



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº. 014/2020

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 004/2020

RATIFICAÇÃO

JOSÉ ANTÔNIO PRATES, Prefeito do Município de Salinas/MG, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei Federal nº 8666/93, TORNA PÚBLICO que, tendo concordado com o que consta do Processo de Dispensa de Licitação nº 004/2020, RATIFICA a dispensa de licitação para a Locação de imóvel situado à Rua José Martins dos Anjos, nº. 536, Boa Vista, Salinas/MG para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer com o funcionamento do PRÉ-ESCOLAR MUNICIPAL BRANCA DE NEVE, da Locadora: SHEYLA FERREIRA COUTO, inscrito no CPF nº 065.757.046-03, no valor mensal de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais), totalizando R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, fulcrada nas disposições do Inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8666/93.

Salinas/MG, 07 de fevereiro de 2020.

JOSÉ ANTÔNIO PRATES
Prefeito



INSTRUÇÃO PARA FORMALIZAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO (ART. 26)

I - DA NECESSIDADE DO OBJETO

Trata os presentes autos, procedimento que tem por objeto a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA ATENDER AO FUNCIONAMENTO DO PRÉ-ESCOLAR MUNICIPAL BRANCA DE NEVE**, no qual se faz necessária para melhor desempenho dos serviços prestados pelo Município.

II – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, Inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada.

“É dispensável a licitação:”

X – “para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se o fundamento legal do Art.24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, de 21.06.93, vejamos o que disciplina o Dr. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em sua obra **CONTRATAÇÃO DIRETA SEM LICITAÇÃO**:

“Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, numerus clausus, no órgão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação”. (JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses. Contratação direta sem licitação. Brasília: Brasília Jurídica, 1995.p.156).

Marçal Justem Filho leciona que

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares”. (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

III – RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua José Martins dos Anjos, nº. 536, Boa Vista, Salinas/MG, por ser o imóvel disponível que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos pela Secretária Municipal de Educação, Esporte e Lazer, Sra. Iêda Maria Ribeiro, conforme transcrito abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



13.1 O imóvel atende os requisitos necessários especificados no **item 6** deste projeto básico. 13.2 Conforme laudo de avaliação e vistoria técnica realizada no imóvel pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis as dependências do imóvel satisfaz as condições de abrigo do Pré-Escolar Municipal Branca de Neve, e a proposta apresentada pelo locador no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais está compatível com o valor de mercado.

Da análise

É do poder discricionário do gestor a escolha do imóvel a ser locado, subsidiado, claro, pela justificativa do gestor. A CPL não verificou, dentro os elementos apresentados, óbice quanto a escolha do imóvel, haja vista que os motivos foram devidamente elucidados na fase interna do presente procedimento.

IV – JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação é idêntico ao preço estabelecido pelo Laudo de Avaliação de Imóveis emitido por Comissão devidamente designada, ratificado pela Unidade requisitante que expôs as razões que justificam o preço pelo imóvel escolhido:

13.1 O imóvel atende os requisitos necessários especificados no **item 6** deste projeto básico. 13.2 Conforme laudo de avaliação e vistoria técnica realizada no imóvel pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis as dependências do imóvel satisfaz as condições de abrigo do Pré-Escolar Municipal Branca de Neve, e a proposta apresentada pelo locador no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais está compatível com o valor de mercado.

Da análise

Compulsando os autos verifica-se que foi juntado Laudo de Avaliação do imóvel, na qual a Comissão entendeu ser justo o valor cobrado pela proponente, o preço mensal de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais), totalizando R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) pelo período de 12 (doze) meses. Dessa forma, a CPL entende ser raso o valor justificado pela Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer.

V – DAS INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E REGULARIDADE FISCAL

As despesas decorrentes deste processo administrativo de Dispensa de Licitação correrão por conta das dotações orçamentárias N^os.:

Códigos de despesa/Fonte de recursos	Especificações de Despesa
02.09.01	SEC. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE
12	Educação
12.365	Educação Infantil
12.365.0124.2364	Manut. de atividades com o ensino infantil.
3.3.90.36.00	Outros Serv. Terceiros – Pessoa Física
857	Ficha



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



1.01 / 1.47	Recursos Próprio
R\$ 32.146,83	Saldo Orçamentário

* Saldo orçamentário no momento da instauração do procedimento.

Verifica-se também que há disponibilidade financeira para a referida despesa.

Demonstrada a efetividade do valor de mercado aferido, resta-se necessário somente comprovarmos a regularidade fiscal da ora pleiteada. Assim, acostamos aos autos:

- 1- Prova de regularidade com a Fazenda Federal;
- 2- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- 3- Certidão Negativa de Débitos Tributários (CNDT)
- 4- Prova de regularidade com a Fazenda Municipal.
- 5- Registro do Imóvel
- 6- Laudo de Avaliação do imóvel expedido pela Comissão de Avaliação.

Comprovada a estrita regularidade, prosseguimos a escolha.

VI - DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Salinas, no uso de suas atribuições legais e considerando o que consta deste processo de Dispensa de Licitação nº. 004/2020, vem emitir a presente declaração de Dispensa de Licitação, fundamentada no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada, bem como a Lei Federal nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), para contratação dos serviços de locação, conforme abaixo:

Proprietário(a): SHEYLA FERREIRA COUTO, inscrito no CPF nº 065.757.046-03, portadora da cédula de Identidade nº 15.160.506 expedida pela SSP/MG, residente e domiciliada na Rua da Bica, nº 85, Ferreirópolis, CEP. 39.560-000 Salinas/MG.

Valor mensal de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais), totalizando R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) pelo período de 12 (doze) meses.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 8.666/93, esta Comissão de Licitação apresenta a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

VII – DA CARTA CONTRATO – MINUTA

Visando instruir a Dispensa de Licitação do Processo Administrativo em epígrafe, definindo claramente as obrigações das partes, esta CPL junta aos autos a Carta Contrato – Minuta.

Salinas/MG, 07 de fevereiro de 2020.

Cícero Donizete de Oliveira
Presidente da CPL

Bianca Matos Pereira
Secretária da CPL

Jessica Daniele Gomes
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº xxx/2020, VINCULADO AO PROCESSO LICITATÓRIO Nº 014/2020, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 004/2020, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SALINAS E ***.**

O **MUNICÍPIO DE SALINAS/MG**, Executivo Municipal, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CPF/MF sob nº. 24.359.333/0001-70, sediada na Praça Moisés Ladeia, nº. 64, Bairro Centro, Salinas/MG, CEP.: 39.560-000, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. **José Antônio Prates**, brasileiro, arquiteto e urbanista, residente e domiciliado à Praça Dr. Moraes, nº 283 –Centro, Salinas/MG, portador da Identidade nº. RG 1.520.272 SSP/DF e CPF nº. 432.536.606-72, doravante designado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a pessoa física, Sra. **SHEYLA FERREIRA COUTO**, inscrito no CPF nº 065.757.046-03, portadora da cédula de Identidade nº 15.160.506 expedida pela SSP/MG, residente e domiciliada na Rua da Bica, nº 85, Ferreirópolis, CEP. 39.560-000 Salinas/MG, doravante denominada simplesmente LOCADOR, resolvem celebrar entre si o presente contrato de locação, que será regido pela Lei 8.666/93 e suas respectivas alterações e pelos dispostos nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

1.1 - O presente instrumento tem por objeto a Locação de imóvel situado à Rua José Martins dos Anjos, nº. 536, Boa Vista, Salinas/MG para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer com o funcionamento do **PRÉ-ESCOLAR MUNICIPAL BRANCA DE NEVE**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

2.1 O imóvel situado à Rua José Martins dos Anjos, nº. 536, Boa Vista, Salinas/MG, destina-se ao funcionamento da sede administrativa do PRÉ-ESCOLAR MUNICIPAL BRANCA DE NEVE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O valor mensal do contrato é de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais), totalizando R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) pelo período de 12(doze) meses.

3.2 O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência;

3.3 Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

3.4 O valor do aluguel acima estipulado, será pago mensalmente, até o dia 5 (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido na conta corrente bancária nº xxxx Agência xxxxx do Banco xxx.

3.5 Correrá por conta do LOCATÁRIO o imposto predial e taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado.

3.6 As demais obrigações, tais como consumo de energia elétrica e água, deverão ser pagas pelo LOCATÁRIO diretamente às entidades competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1 - O prazo do presente contrato terá vigência por 12 (doze) a partir da sua assinatura, podendo ser renovado nos termos do artigo 57 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

5.1 - As despesas decorrentes do objeto desta contratação correrão às contas de recursos próprios consignados no Orçamento do município e serão empenhados nas rubricas:

Códigos de despesa/Fonte de recursos	Especificações de Despesa
02.09.01	SEC. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE
12	Educação
12.365	Educação Infantil
12.365.0124.2364	Manut. de atividades com o ensino infantil.
3.3.90.36.00	Outros Serv. Terceiros – Pessoa Física
857	Ficha
1.01 / 1.47	Recursos Próprio
R\$ 32.146,83	Saldo Orçamentário

** Saldo orçamentário no momento da instauração do procedimento.*

CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 Ficam a cargo do LOCATÁRIO, todas as obras, serviços de conservação, higiene e reparação de peças incidentes sobre o imóvel locado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

7.1 O LOCATÁRIO obriga-se a entregar o imóvel locado ao fim do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu. Se forem constatados danos ou obras a realizar, somente depois de sanadas as eventuais irregularidades é que se considerará liberado o LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1 - A LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 11.1, 11.2 e 11.4 deste instrumento.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1 São obrigações do Locador:

I Manter o imóvel segurado contra incêndio;

II Incorrer nas despesas relacionadas com:

III As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



IV Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

9.2 São obrigações do Locatário:

- I Pagar despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- II Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA - CAUSAS ESPECIAIS DE RESCISÃO

- 10.1 – Por acordo entre as partes;
- 10.2 Término do prazo aludido na Cláusula “4”;
- 10.3 Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público justificado, que é reconhecido pela LOCADOR, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;
- 10.4 No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.
- 10.5 Descumprimento das obrigações estabelecidas, em especial, as previstas na Cláusula Nona.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

11.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral Dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

- 12.1 - Caberá ao CONTRATANTE providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Caderno de Atos Administrativos, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias contados daquela data, em conformidade com o art. 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93.
- 12.2 - As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 – O Foro da Comarca de Salinas é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em 03 (três) cópias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Salinas/MG, 07 de fevereiro de 2020.

LOCATÁRIO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



JOSÉ ANTÔNIO PRATES
PREFEITO

LOCADOR:

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: