



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



PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº. 028/2020

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 006/2020

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 020/2020, RATIFICA a dispensa de licitação para a Locação de imóvel situado à Praça Miguel Soares, nº 33, Nova Matrona, Salinas/MG para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Controle Interno destinado a extensão de atividades estratégicas de controle e manutenção do Distrito de Nova Matrona, da Locador: MATEUS SEVERINO CACIQUE, inscrito no CPF nº 542.542136-20, no valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais), totalizando R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, fulcrada nas disposições do Inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8666/93.

Salinas/MG, 01 de abril 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 de imóvel destinado a extensão de atividades estratégicas de controle e manutenção do Distrito de Nova Matrona**, para atividades precípuas voltadas para o controle e manutenção das operações administrativas em uma região estratégica do município de Salinas, na localidade de Matrona.

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 Praça Miguel Soares, nº 33, Nova Matrona, Salinas/MG, por ser o imóvel disponível que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos pelo Secretário Municipal



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



de Administração e Controle Interno, Sr. Pedro Guimarães Sarmiento, conforme transcrito abaixo:

13.1 Justifica-se esta contratação, considerando a necessidade da locação de um imóvel, situado em um ponto central do Distrito de Nova Matrona em que suas dependências atendam de forma satisfatória as acomodações, em relação a suas dimensões e suas divisões internas em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Controle Interno. Foi realizado um laudo de avaliação e vistoria do imóvel que concluíram que o preço contratado de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais está compatível com o valor de mercado e a proposta apresentada pelo locador.

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 Centro de Apoio da Polícia Militar, 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\$ 800,00 (oitocentos reais), totalizando R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) pelo período de 12 (doze) meses. Dessa forma, a CPL entende ser raso o valor justificado pela Secretaria Municipal de Administração e Controle Interno.

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
02.04.01	SEC. MUN.DE ADMINIST. E CONT.INTERNO
04	Administração
04.122	Administração Geral
04.122.0041	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL



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



04.122.0041.2052	MANUT.DE ATIVIDADES C/A SECRETARIA DE AD
3.3.90.36.00	Outros Serv. Terceiros – Pessoa Física
126	Ficha
1.00	Recursos Próprio
R\$ 15.000,00*	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. 028/2020, 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): MATEUS SEVERINO CACIQUE, inscrito no CPF nº 542.542136-20, portador da cédula de Identidade nº MG-3.516.440 expedida pela SSP/MG, residente e domiciliada na Avenida Vereador Noé Santiago, nº 420, Nova Matrona, CEP. 39.560-000 Salinas/MG.

Valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais), totalizando R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos 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, 01 de abril de 2020.

Uarley Moreira Silva
Presidente da CPL

Bianca Matos Pereira
Secretária da CPL

Flávia dos Santos Magalhães
Vogal



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
028/2020, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 005/2020,
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. **MATEUS SEVERINO CACIQUE**, inscrito no CPF nº 542.542136-20, portadora da cédula de Identidade nº 15 MG-3.516.440 expedida pela SSP/MG, residente e domiciliada na Avenida Vereador Noé Santiago, nº 420, Nova Matrona, 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 Praça Miguel Soares, nº 33, Nova Matrona, Salinas/MG para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Controle Interno destinado a extensão de atividades estratégicas de controle e manutenção do Distrito de Nova Matrona.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

2.1 O imóvel situado à Praça Miguel Soares, nº 33, Nova Matrona, Salinas/MG, destinado a extensão de atividades estratégicas de controle e manutenção do Distrito de Nova Matrona.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O valor mensal do contrato é de R\$ 800,00 (oitocentos reais), totalizando R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos 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.



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



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

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
02.04.01	SEC. MUN.DE ADMINIST. E CONT.INTERNO
04	Administração
04.122	Administração Geral
04.122.0041	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL
04.122.0041.2052	MANUT.DE ATIVIDADES C/A SECRETARIA DE AD
3.3.90.36.00	Outros Serv. Terceiros – Pessoa Física
126	Ficha
1.00	Recursos Próprio
R\$ 15.000,00	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;



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



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;

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 Ihe, 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.



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



Salinas/MG, 01 de abril de 2020.

LOCATÁRIO:

JOSÉ ANTÔNIO PRATES
PREFEITO

LOCADOR:

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: