



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



PARECER DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO N.º 24/2023

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 177/2023

PRC: 187/2023

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UNIFICAÇÃO DO SETOR DE TRANSPORTE PARA O ABRIGO DE MOTORISTAS E MONITORES DO TRANSPORTE ESCOLAR.

NATUREZA: DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 24/2023

I RELATÓRIO

Recebemos a solicitação nº 12898/2023 emitido pela Secretaria Municipal de Educação para elaboração do processo de locação do imóvel com as seguintes incrições: Imóvel correspondente ao lote 17 da quadra 03 e suas edificações, sendo uma cada e uma estrutura de oficina mecânica para veículos pequenos, médios e grandes, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº: 02.21.003.0017.0001, com área total de 375 m² e com area construida aproximada de 185,00 m², localizado na Rua Augusta Gonçalves de Oliveira, nº 191, Bairro Santa Rosa de Lima, Cep 32.450-000, no município de Sarzedo/MG, para unificação do setor de transporte, para instalação dos monitores e motoristas do transporte escolar.

O Laudo de Avaliação, foi apresentada pela Comissão de Avaliação nomeada pelo Sr. Prefeito Municipal, conforme laudo acostado ao processo.

II DA COMPETÊNCIA DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO EM PROCESSOS DE DISPENSA

Segundo o art. 6º, XVI, da Lei nº 8.666/1993, Comissão tem a seguinte definição: “Comissão: permanente ou especial, criada pela Administração com a função de **receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos às licitações e ao cadastramento de licitantes**”.

Ainda de acordo com o a referida norma, três são as incumbências precípua de uma comissão de licitação:

- I. decidir sobre pedidos de inscrição no registro cadastral, bem como sua alteração ou cancelamento, consoante dispõe o art. 34 da citada Lei;
- II. decidir sobre a habilitação preliminar dos interessados em participar de cada certame, na forma disposta nos arts. 27 a 31 e 43 da Lei nº 8.666/1993;

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Sandra



III. julgar e classificar as propostas dos licitantes habilitados, em conformidade com o disposto nos arts. 43 a 45 da Lei nº 8.666/1993

Desta forma, consoante informativo do TCU, folhas 6 e 7, disponível em: <https://portal.tcu.gov.br/lumis/portal/file/fileDownload.jsp?fileId=8A8182A255187E5F0155268E6C293B4E>, não compete à Comissão julgar se restou configurada hipótese de dispensa de licitação, conforme se pode extrair do excerto abaixo:

Vinham sendo cometidas às comissões de licitação atribuições que as transformavam em órgãos consultivos ou de acompanhamento da execução de contratos. Essas atribuições são estranhas à competência própria dessas comissões, que existem para processar e julgar licitações, não para opinar se restou configurada hipótese de dispensa ou inexigibilidade nem para aplicar penalidades administrativas a empresas que hajam descumprido cláusulas contratuais, nem, ainda, para elaborar editais.

Deste modo, em processos desta natureza à Comissão de Licitações compete apenas a análise dos documentos de habilitação, não cabendo a esta adentrar na análise de conveniência e oportunidade da contratação.

III – DAS CONSIDERAÇÕES.

1. Destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, quais sejam:

O imóvel será destinado à unificação do setor de transporte, sendo o imóvel de uso exclusivo para servidores (monitores e motoristas) do transporte escolar em atendimento a Secretaria Municipal de Educação de Sarzedo.

2. Existência de motivos (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha.

A solicitação se faz necessária devido nova localização do pátio do setor de transporte estar próximo do imóvel em questão, tendo em vista que será de grande benefício, reduzindo gastos e possibilitando uma logística positiva para prestação de serviço de qualidade.

3. Preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Samara



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



O pedido está acompanhado de laudo de avaliação da Comissão Técnica Responsável, incumbida de analisar as condições físicas do local bem como a pesquisa de mercado pertinente ao valor a ser pago, que concluiu pelo seguinte valor:

| Endereço | Valor mensal |
|---|--------------|
| Rua: Augusta Gonçalves de Oliveira, nº 191, Bairro: Santa Rosa de Lima, Cep 32.450-000, no município de Sarzedo/MG. | R\$ 3.000,00 |

A Secretária Municipal de Educação se reuniu com o proprietário do imóvel para negociação de valores. Restou acordado o valor de **R\$ 3.000,00 (Três Mil reais) mensais, totalizando R\$ 36.000,00 (Trinta seis mil reais) pelo período estimado de 12 meses.**

IV - DOS FUNDAMENTOS

A Constituição da República Federativa do Brasil, em seu art. 37, inciso XXI, dispõe sobre a regra da obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório antes da contratação de bens e serviços pela Administração Pública.

Entretantes, a própria CRFB prevê que esta regra não é de incidência absoluta, ao tempo em que, coube à Lei de Licitações indicar as hipóteses “excepcionais” de contratação.

O art. 24 da Lei 8.666/93 indica as hipóteses em que a licitação é juridicamente viável, embora a lei dispense o administrador de realizá-la.

In casu, o objeto da pretensa contratação diz respeito à locação de bem imóvel destinado a uma finalidade pública específica, hipótese que se enquadra perfeitamente no conteúdo normativo talhado no inciso X da Lei de Licitações, conforme vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

Sandra



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



O citado dispositivo legal prevê os seguintes requisitos/critérios de observância para a utilização dessa hipótese de contratação:

- a. Destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração;
- b. Existência de motivos (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha, e
- c. Preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Importa consignar que tais requisitos já foram devidamente justificados nos autos.

V - DA DOCUMENTAÇÃO DE REGULARIDADE

Foram encaminhadas as seguintes cópias de documentos:

- A. Documentos de identidade do Sr. José Carlos Marinho e da Sra. Edneia Ferreira Segantini Marinho;
- B. Comprovante de residência do Locador;
- C. Certidão de Casamento;
- D. Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida em 16/06/2023, validade 90 dias acompanhado de Boletim de Cadastro Imobiliário;
- E. Procuração particular elaborada pela Sra. Edneia Ferreira Segantini Marinho autorizando a elaboração do contrato de aluguel exclusivamente em nome de seu marido, Sr. José Carlos Marinho;
- F. Autorização de pagamento dos valores dos alugueis elaborada pela Sra. Edneia Ferreira Segantini Marinho autorizando o pagamento das locações exclusivamente na conta bancária em nome de seu marido, Sr. José Carlos Marinho;
- G. Demonstrativo de inexistência de débitos referente água/esgoto junto à Copasa emitido em janeiro de 2023;
- H. Certidão de Registro do imóvel situado no lote 17, quadra 3;
- I. Certidão de Ônus, declarando que o imóvel não possui quaisquer gravames de venda, doação, permuta, hipoteca ou outros ônus reais;
- J. Recibo declarando transferir ao Sr. José Carlos Marinho e a Sra. Edneia Ferreira Segantini todos os direitos e vantagens do lote 17, quadra 3, da Vila Santa Rosa de Lima;
- K. Laudo de avaliação do imóvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 – Centro, Sarzedo/MG – CEP. 32.450-000
Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



Considerando a peculiaridade da situação, a Comissão decide por encaminhar o processo à Procuradoria Jurídica Municipal para análise da legalidade da contratação.

VI - DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

A garantia da contratação é assegurada pela seguinte dotação orçamentária, conforme detalhamento acostado ao processo:

Órgão Unidade: 02 07. Atividade: 12.361.1203.2038- MANUT. DO TRANSPORTE ESCOLAR. Natureza de Despesa: 339036. RECURSOS NÃO VINCULADOS. Ficha: 239. Fonte: 1.1500.1001.

VII - CONCLUSÃO

Considerando os documentos relacionados nos autos, a Comissão de Licitação encaminha o processo devidamente instruído para análise da legalidade da contratação pela Procuradoria Jurídica Municipal bem como aprovação da minuta contratual, em nome de José Carlos Marinho.

Importa ressaltar que, no que tange as documentações de habilitação, a Comissão opina pela regularidade dos documentos apresentados.

Sarzedo/MG, 05 de Julho de 2023.

Sandra Pereira Gonçalves

Presidente Comissão de Licitações

Barbara Leroy de Oliveira

Membro

Nádia Aparecida da Silva

Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro - CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



MINUTA CONTRATUAL Nº: _____/2023

LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS.

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 177/2023

PRC: 187/2023

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município de Sarzedo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477, Centro - Sarzedo/MG, CNPJ: 01.612.509/0001-58, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, Eliane Barbosa Campos, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, José Carlos Marinho, brasileiro, casado, inscrita no CPF sob o nº 559.311.206-10, carteira de identidade nº M-3814736, residente e domiciliado à Rua Augusta Gonçalves de Oliveira, nº 191 A, Bairro Santa Rosa de Lima, Sarzedo/MG, CEP: 32.450-000, neste ato denominado **LOCADOR**, decorrente de DISPENSA DE LICITAÇÃO, regida pelo artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e concomitantemente à Lei de Inquilinato nº 8.245/91, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Conforme Registro de imóvel, bem como descrição e condições físico estruturais constantes do laudo de avaliação que fazem parte dos autos, constitui objeto do presente contrato, a locação do imóvel situado à Rua Augusta Gonçalves de Oliveira, nº 191, Bairro Santa Rosa de Lima, Sarzedo/MG, para o abrigo de motoristas e monitores do transporte escolar.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

2.2. O presente contrato poderá ser modificado conforme interesse público, podendo, ainda, ser prorrogado, consoante art. 62, § 3º, I da Lei nº 8.666/93, que aplica a determinados Contratos Administrativos as regras do Direito Privado, notadamente a Lei de Locações, desde que comprovada a necessidade e economia para Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

3.1. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), por meio transferência bancária para o Banco Bradesco, Agência: 3853-9, Conta Corrente Pessoa Física: 0013096.

3.2. O LOCATÁRIO deverá efetuar o pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após o fechamento de cada mês.

3.3 O valor total do presente contrato é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro - CEP. 32.450-000
Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



- 4.1. O aluguel mensal permanecerá fixo e irrevogável durante 12 (doze) meses.
- 4.2. Após cada período de 12 (doze) meses de vigência, o aluguel será reajustado com base no índice INPC acumulado nos últimos 12 (doze) meses.
- 4.3. O reajuste referido no subitem 4.2 será conferido por apostila.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da execução do presente instrumento correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão Unidade: 02 07. Atividade: 12.361.1203.2038- MANUT. DO TRANSPORTE ESCOLAR. Natureza de Despesa: 339036. RECURSOS NÃO VINCULADOS. Ficha: 239. Fonte: 1.1500.1001

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 6.1. O LOCADOR executará no imóvel locado as reparações de que venham os mesmos necessitar, em razão das deteriorações decorrentes do uso normal, os quais não constituem encargo do LOCATÁRIO.
- 6.2. O LOCATÁRIO poderá realizar obras de adaptações ou reformas no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, desde que com autorização prévia e expressa da LOCADORA, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem afetar a estrutura e o funcionamento dos imóveis.
- 6.3. Na impossibilidade de levantamento das acessões ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO é devida a sua indenização, pelo LOCADOR, a ser efetivada mediante compensação nos aluguéis ainda no curso do presente contrato.
- 6.4. Na hipótese de não realização da compensação mencionada no parágrafo anterior, fica assegurado ao LOCATÁRIO o exercício do direito de retenção, até a efetiva indenização pelo LOCADOR, das acessões ou benfeitorias nos imóveis.
- 6.5. A rescisão ou extinção do contrato será promovida após vistoria no imóvel, de modo a verificar a necessidade de reparos de danos excedentes dos desgastes resultantes do uso normal, indenizações e compensações não enquadradas nos parágrafos anteriores, podendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes.
- 6.6. O LOCATÁRIO obriga-se a mais perfeita conservação dos imóveis ora locados, trazendo-o sempre em bom estado de limpeza e higiene, responsabilizando-se também pelos acessórios e instalações, mantendo-as em perfeito funcionamento, por si, por seus empregados ou visitantes, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescinda a locação, juntamente com todas as instalações dos imóveis que confessam receber conforme laudo de vistoria.
- 6.7. O LOCATÁRIO se compromete em manter a locação segundo a sua destinação até a final entrega das chaves.
- 6.8. O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei Federal nº 8.666/93.
- 6.9. O LOCADOR deverá manter durante todo o período contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas quando da formalização deste instrumento.
- 6.10. O LOCATÁRIO se obriga a realizar os pagamentos previstos neste instrumento com pontualidades, atendidas as formalidades previstas.
- 6.11 O LOCATÁRIO poderá fazer a troca das fechaduras, desde que comunique ao LOCADOR e lhe entregue uma cópia das novas chaves no final da locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro - CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DESPESAS

7.1. As despesas ordinárias com fornecimento de água, energia elétrica, telefone, gás e IPTU que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras despesas decorrentes de lei, inclusive suas majorações, ficam a cargo do LOCATÁRIO de forma proporcional ao período de uso do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

8.1. Sem prévio e escrito consentimento do LOCADOR, fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, dos imóveis objetos deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

8.2. O presente Contrato obriga ao Contratante e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o LOCADOR a fazer constar a existência do presente Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto os imóveis locados, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. A inexecução total ou parcial do Contrato ensejará a sua rescisão, com as consequências contratuais e legais, podendo dar-se:

9.1.1. Por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei Federal n.º 8666/93, com prévia notificação à LOCADORA, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, desde que justifique a natureza ou o interesse do Serviço Público;

9.1.2. De forma amigável, por acordo entre as partes, reduzida a Termo no Processo Administrativo, desde que, haja conveniência para a Administração;

9.1.3. Judicialmente, nos termos da Lei própria.

9.1.4. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

9.2. Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. No caso de ocorrência de qualquer motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total dos imóveis ora locados, por parte do LOCATÁRIO, poderão as partes compor amigavelmente a solução do impedimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

11.1. A eficácia do presente Contrato está vinculada à publicação do seu extrato na forma da Lei a cargo do LOCATÁRIO, devendo ser realizada nos termos do parágrafo único do artigo 61, da Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Fica estabelecido que qualquer alteração porventura ocorrida nas legislações pertinentes a Contratos será motivo de negociação entre as partes e se formalizará mediante Termo Aditivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro - CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58



12.2 Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. O acompanhamento e fiscalização deste Contrato, serão realizados por servidores indicados pela Secretaria Municipal de Educação, nos termos do artigo 58, inc. III e artigo 67 da lei 8.666/93.

13.2. O servidor indicado atestará a efetiva execução do objeto que servirá como instrumento de avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e constituirá requisito indispensável para a liberação dos pagamentos.

13.3. O acompanhamento e a fiscalização de que trata esta cláusula não excluem nem reduzem a responsabilidade do Locador pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com as disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e art. 79 da Lei 8.245/91, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

15.1. Qualquer alteração relativa ao presente instrumento será realizada através de termo aditivo, salvo os referentes à dotação orçamentária e as previstas no parágrafo 8º do art.65 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS SANÇÕES

16.1. Fica convencionado que a parte que infringir o presente contrato em qualquer dos seus termos, se sujeita ao pagamento em benefício da outra, da multa contratual correspondente a 1 (uma) vez o valor do aluguel vigente à época da infração, tantas vezes forem as infrações praticadas, sem prejuízo da resolução contratual e demais comunicações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ibitiré/MG para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Assim, estando justos e acordados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, forma e valor, para os fins de direito.

Sarzedo, ____ de _____ de 2023.

Eliane Barbosa Campos
Secretária Municipal de Educação
PELO LOCATARIO

José Carlos Marinho
Locatário
PELO LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Emitido por: