



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

PREF. MUN. DE SARZEDO
57 A
CPL

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 110/2018

PARECER DE DISPENSA N.º 32/2018

PRC 449/18

ÓRGÃO REQUISITANTE: PROCURADORIA JURIDICA, SECRETARIAS MUNICIPAIS DE ADMINISTRAÇÃO E EDUCAÇÃO.

OBJETO: ALUGUEL DE IMÓVEIS EM ATENDIMENTO À PROCURADORIA JURÍDICA, SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

NATUREZA: DISPENSA DE LICITAÇÃO

I RELATÓRIO

Recebemos os pedidos: 04/2018 emitido pela Procuradoria Geral do Município, 71/2018 e 72/2018 emitidos pela Secretaria Municipal de Administração e 3495/2018 emitido pela Secretaria Municipal de Educação, para elaboração do processo de Dispensa de Licitação para locação dos seguintes imóveis:

- Imóvel situado na Rua Eduardo Cozac, nº 357 A, bairro Vila Satélite I, Sarzedo/MG, para funcionamento da Procuradoria Jurídica;
- Imóvel situado na Rua Eduardo Cozac nº 357 B, bairro Vila Satélite I, Sarzedo/MG, para funcionamento do Almojarifado Central da Secretaria Municipal de Administração.
- Imóvel situado na Rua Eduardo Cozac nº 357, bairro Vila Satélite I, Sarzedo/MG, para funcionamento do Setor de Arquivo, Setor de Patrimônio, Sala de Licitações da Secretaria Municipal de Administração, Setor de Processos Administrativos e Setor de Avaliação de Desempenho.
- Imóvel situado na Rua Eduardo Cozac, nº 369, bairro Vila Satélite I, Sarzedo/MG, para funcionamneto do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação.

A descrição dos imóveis pertencentes ao Sr. Ronaldo Magalhães Henriques, bem como pesquisa de preços foram apresentadas por Comissão de Avaliação nomeada pelo Sr. Prefeito Municipal, conforme laudos acostados ao processo.

II DAS JUSTIFICATIVAS

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

Endereço	Finalidade
Rua Eduardo Cozac, nº 357 A	Procuradoria Jurídica
Eduardo Cozac nº 357 B	Almojarifado Central

Handwritten signature and initials in blue ink.



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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
58
CPL

Rua Eduardo Cozac nº 357	<ul style="list-style-type: none">• Setor de Arquivo• Sala de Licitações• Processos administrativos funcionais• Avaliação de Desempenho.• Departamento de Patrimônio.
Rua Eduardo Cozac, nº 369	Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação.

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

A locação destes imóveis justifica-se pela continuidade da prestação dos serviços públicos, uma vez que os Departamentos em questão já funcionam nestes locais. Ademais o Município não dispõe de imóvel próprio que comporte satisfatoriamente estes setores, tampouco outro imóvel na área central da cidade com as dimensões necessárias para alocação destes Setores.

Os imóveis gozam ainda de localização estratégica na área central da cidade facilitando a logística de distribuição das mercadorias no caso dos Almoxarifados e do Setor de Patrimônio.

Quanto aos Setores de Licitação, Avaliação de Desempenho e Processo Administrativo o imóvel a ser locado está próximo a Secretaria de Administração ao qual são vinculados facilitando o deslocamento dos membros integrantes das Comissões e agilizando o processo de troca de informações e trâmite de processos licitatórios.

No caso da Procuradoria mais uma vez destaca-se a localização privilegiada do imóvel, uma vez que situa-se nas proximidades de diversas Secretarias Municipais bem como do Gabinete do Prefeito, agilizando o andamento dos processos e a comunicação interna com todos os Setores.

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

Todos os pedidos estão acompanhados de laudo de avaliação da Comissão Técnica Responsável, incumbida de analisar as condições físicas dos locais bem como a pesquisa de mercado pertinente aos valores a serem pagos:

Sanouza

A



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

PREF. MUN. DE SARZEDO
59 A
CPL

Endereços	Valor mensal	Valor anual
Rua Eduardo Cozac, nº 357 A, Vila Satélite I	R\$ 1.258,00	R\$ 15.096,00
Eduardo Cozac nº 357 B, Vila Satélite I	R\$ 2.040,00	R\$ 24.480,00
Rua Eduardo Cozac, nº 357, Vila Satélite I	R\$ 2.450,00	R\$ 29.400,00
Rua Eduardo Cozac, nº 369, Vila Satélite I	R\$ 2.812,00	R\$ 33.744,00
Valor Total	R\$ 8.560,00	R\$ 102.720,00

III 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 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

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

- Destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração;
- Existência de motivos (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha, e

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

PREF. MUN. DE SARZEDO

60 A

CPL

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

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

IV - DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

A garantia da contratação é assegurada pelas seguintes dotações orçamentárias:

Secretaria de Administração:

Órgão Unidade: 020505; Atividade: 04.122.0402.2.023 Manutenção da Secretaria Municipal de Administração - Natureza de Despesa: 339036 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Ficha: 92 - Fonte: Recurso Próprio.

Procuradoria Jurídica

Órgão Unidade: 020603; Atividade: 02.062.0401.2.010 Manutenção da Procuradoria Geral do Município - Natureza de Despesa: 339036 Outros Serviços de Terceiros Pessoa física; Ficha: 36 - Fonte: Recurso Próprio.

Secretaria de Educação:

Órgão Unidade: 020707; Atividade: 12.122.1201.2.033 Manutenção das atividades da Secretaria de Educação - Natureza de Despesa: 339036 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Ficha: 140 - Fonte: Ensino.

V - CONCLUSÃO

Atendidos os requisitos legais conforme exposto acima, somos favoráveis a que se proceda a dispensa do procedimento licitatório nos termos do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 para contratação dos referidos imóveis em atendimento às Secretarias Municipais de Educação, Administração e Procuradoria Geral do Município.

Sarzedo/MG, 10 de Agosto de 2018.

Aline Figueirêdo de Oliveira

Presidente Comissão de Licitações

Sandra Pereira Gonçalves

Membro

Alessandro Lemos 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

PREF. MUN. DE SARZEDO
CPL

MINUTA CONTRATUAL Nº: ____/2018

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS.

Dispensa nº 32/2018

PRC nº: 449/2018

Processo: 110/2018

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município de Sarzedo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede a Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477, Centro - Sarzedo/MG, CNPJ: 01.612.509/0001-58, neste ato representado pelo **Procurador Jurídico do Município, Sr. Marco Túlio Batista Salomão e pelos Secretários Municipais de Administração Sr. Giovanni Eynard Antônio Fassy e Educação Sra. Eliane Barbosa Campos**, neste ato denominados **LOCATÁRIOS** e de outro lado, **Sr. Ronaldo Magalhães Henriques**, CPF Nº: 391.460.576-68, CI MG – 1.094.942, neste ato denominado **LOCADOR**, decorrente de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, regida pelo artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Conforme Contrato de compra e venda de imóveis juntado aos autos, bem como descrições e condições físico estruturais constantes do laudos de avaliações que faz parte integrante do Processo Administrativo de nº 110/2018, constitui objeto do presente contrato, a locação dos imóveis denominados:

- Imóvel situado na Rua Eduardo Cozac, nº 357 A, bairro Centro, Sarzedo/MG, para funcionamento da Procuradoria Jurídica;
- Imóvel situado na Rua Eduardo Cozac nº 357 B, bairro Centro, Sarzedo/MG, para funcionamento do Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Administração.
- Imóvel situado na Rua Eduardo Cozac nº 357, bairro Centro, Sarzedo/MG, para funcionamento do Setor de Arquivo, Setor de Patrimônio, Sala de Licitações da Secretaria Municipal de Administração, Setor de Processos Administrativos e Setor de Avaliação de Desempenho.
- Imóvel situado na Rua Eduardo Cozac, nº 369, bairro Centro, Sarzedo/MG, para funcionamento do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da sua assinatura.

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. O valor total do presente contrato é de R\$ 102.720,00 (Cento e dois mil setecentos e vinte reais) distribuídos da seguinte forma:

**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

PREF. MUN. DE SARZED
62 A
CPL

Endereços	Valor mensal	Valor anual
Rua Eduardo Cozac, nº 357 A, Centro. Procuradoria Jurídica	R\$ 1.258,00	R\$ 15.096,00
Eduardo Cozac nº 357 B, Centro. Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Administração	R\$ 2.040,00	R\$ 24.480,00
Rua Eduardo Cozac, nº 357, Centro. Setor de Patrimônio, Sala de Licitações da Secretaria Municipal de Administração, Setor de Processos Administrativos e Setor de Avaliação de Desempenho.	R\$ 2.450,00	R\$ 29.400,00
Rua Eduardo Cozac, nº 369, Centro. Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação.	R\$ 2.812,00	R\$ 33.744,00
Valor Total	R\$ 8.560,00	R\$ 102.720,00

3.2. Os pagamentos serão feitos através de depósito bancário na conta do LOCADOR, a cada 30 (trinta) dias, sendo que o LOCATÁRIO deverá efetuar o pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após o fechamento destes períodos.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

4.1. O aluguel mensal permanecerá fixo e irreajustável durante 12 (doze) meses.

4.2. Após cada período de 12 (doze) meses de vigência, o aluguel será reajustado com base nos índice IGP-M/FGV acumulado nos últimos 12 (doze) meses anteriores.

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 seguintes dotações orçamentárias:

Secretaria de Administração:

Órgão Unidade: 020505; Atividade: 04.122.0402.2.023 Manutenção da Secretaria Municipal de Administração - Natureza de Despesa: 339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física; Ficha: 92 - Fonte: Recurso Próprio.

Procuradoria Jurídica

Órgão Unidade: 020603; Atividade: 02.062.0401.2.010 Manutenção da Procuradoria Geral do Município - Natureza de Despesa: 339036 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa física; Ficha: 36 - Fonte: Recurso Próprio.

Secretaria de Educação:

Órgão Unidade: 020707; Atividade: 12.122.1201.2.033 Manutenção das atividades da Secretaria de Educação - Natureza de Despesa: 339036 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física; Ficha: 140 - Fonte: Ensino. Órgão Unidade: 020606; Atividade: 04.123.0402.2.029 Manutenção da Secretaria Municipal da Fazenda -



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

PREF. MUN. DE SARZEDO
63
CPL

Natureza de Despesa: 339036 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Ficha: 88 - Fonte: Recurso Próprio.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 6.1.** O LOCADOR executará nos imóveis locados 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 nos imóveis ora locados, 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 nos imóveis, 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, parte integrante do Processo Administrativo nº 110/2018.
- 6.6.1.** Os contratantes declaram que tiveram conhecimento dos laudos de vistoria supracitados e com eles concordam sem restrições.
- 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DESPESAS

- 7.1.** As despesas ordinárias com água, esgoto, energia elétrica, telefone e gás, 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.



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

PREF. MUN. DE SARZEDO
04/11
CPL

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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. O acompanhamento e fiscalização deste Contrato, assim como o recebimento e a conferência dos serviços prestados, serão realizados por servidores indicados pelas respectivas Secretarias requisitantes, nos termos do artigo 58, inc. III e artigo 67 da lei 8.666/93.

13.2. O servidor indicado atestará a efetiva prestação dos serviços nas condições especificadas, o que servirá como instrumento de avaliação do cumprimento das



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

PREF. MUN. DE SARZEDO
65
CPL

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 - DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ibirité - 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 agosto de 2018.

Pelo Locatário:

Pelo Locador:

Marco Túlio Batista Salomão
Procurador Geral

Ronaldo Magalhães Henriques

Giovanni Eynard Antônio Fassy
Secretário Municipal de Administração

Eliane Barbosa Campos
Secretária Municipal de Educação.

TESTEMUNHAS:

1- _____
Aline Figueirêdo de Oliveira
CPF: 077.784.726-43

2- _____
Elisângela Souza Perdigão
CPF: 037.743.496-57

Emitido por Aline Figueirêdo de Oliveira



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

PARECER JURIDICO Nº: 1431/2018.

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 32/2018.

PROCESSO LICITÁTORIO Nº 110/2018 – PRC: 449/2018.

MUN. S.
CPL
66
PREF. MUN. DE SARZEDO
CPL

1. RELATÓRIO:

Trata-se de consulta formulada pela Comissão Permanente de Licitação acerca dos procedimentos adotados para a LOCAÇÃO de imóvel localizado na Rua Eduardo Cozac, nº 357, 357 A, 357 B e 369, Bairro Vila Satélite I, Sarzedo/MG, para funcionamento da Procuradoria Jurídica, do Almoxarifado Central da Secretaria de Administração e Educação, bem como, Setor de Arquivo, Setor de Patrimônio, Sala de Licitações da Secretaria Municipal de Administração, Setor de Processos Administrativos e Setor de Avaliação e Desempenho.

Destacam-se, *in casu*, as seguintes circunstâncias:

- O imóvel é o mais adequado para o fim que se destina, e sua localização é estratégica;
- O preço da locação é aquele indicado pela Comissão especial nomeada pelo Prefeito Municipal, especialmente para avaliar o imóvel;
- A necessidade da locação é pela inexistência de imóvel com as características do mesmo dentre aqueles do patrimônio público municipal;

O valor locatício dos imóveis sugeridos pela comissão avaliadora, que compreendem a quantia total anual de **R\$ 102.720,00 (cento e dois mil setecentos e vinte reais,)** encontram-se dentro do valor estabelecido para a locação de outros imóveis para uso desta Municipalidade, conforme pesquisa de preço, realizada pela Comissão designada para tal fim.

Nesse diapasão, o presente parecer tem como escopo analisar a contratação direta por parte deste Município, no que tange ao imóvel acima descrito, à luz da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993.

Este o relatório, no necessário.

Dr. Marco Túlio Batista Salomão
Procurador Geral do Município
OAB/MG. 134 482



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

PREF. MUN. DE SARZEDO

PREF. MUN. DE SARZEDO

67

CPL

2. FUNDAMENTAÇÃO:

No Direito Administrativo Brasileiro, a regra geral é a obrigatoriedade de licitar, tanto para aquisição de bens, como para prestação de serviços à Administração Pública, tendo como fundamento legal, o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, *litteris*:

Art. 37 - (...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

(Grifo nosso)

Neste mesmo sentido, dispõe o artigo 2º da Lei nº 8.666/93, *litteris*:

Art. 2º - As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta lei.

(Grifo nosso)

Dispensa de licitação, portanto, é a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração e o particular, nos casos estabelecidos no art. 24, da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993. Observa-se que a lei enumerou expressamente as hipóteses de dispensa de licitação, sendo este rol taxativo.

Ressalte-se que, nestes casos relacionados pela legislação, há a discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame, devendo sempre levar em conta o interesse público. Muitas vezes, o administrador opta pela dispensa, posto que, como afirma o ilustre Marçal Justen Filho, "*os custos necessários à licitação ultrapassarão benefícios que dela poderão advir*".

Dr. Marçal Justen Filho
Procurador Geral do Município
OAB/MG. 134.482



3. DA CONTRATAÇÃO DIRETA NO CASO EM TELA:

A Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993 permite como ressalva à obrigação de licitar, a contratação direta através de processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, desde que preenchidos os requisitos previstos na aludida lei.

A hipótese aplicável ao presente feito que justifica a contratação direta da locação do imóvel em questão encontra guarida no disposto no inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666/93, *litteris*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteritas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço praticado seja compatível com o praticado no mercado, segundo avaliação prévia. (Grifo nosso)

Neste caso, a Administração tem que observar dois requisitos previamente, quais sejam: comprovar que aquele imóvel atende às necessidades de instalação e de localização e que o preço é condizente com o praticado no mercado. Esta comprovação se dá através do relatório da Comissão Especial, peça integrante dos autos do processo licitatório de dispensa.

Considerando-se o que determinam as normas mencionadas, necessário se faz tecer algumas considerações acerca dos princípios que regem a Administração Pública. Ao contratar com particulares, a Administração não pode nunca se escusar de observar e aplicar estes princípios, seja por questão de moralidade, seja por questão de legalidade, pois os princípios das licitações, mais que uma questão moral constituem uma questão legal. A Constituição Brasileira consagrou alguns princípios norteadores da administração pública quando, em seu art. 37, caput, assim dispõe:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade moralidade, publicidade e eficiência (...).

O artigo 3º da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993 traz uma gama não exaustiva de princípios a serem seguidos pela Administração na consecução da probidade administrativa, sendo considerado o dispositivo de maior destaque na Lei *litteris*:



Art. 3º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

O princípio da motivação determina que a Administração Pública exponha os fundamentos de fato e de direito de suas decisões. Somente através dos atos motivados é que se pode verificar se as condutas administrativas estão atendendo aos princípios informadores da legalidade, finalidade, razoabilidade e proporcionalidade. A Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993 acolheu em sua totalidade a motivação como princípios, v.g. art. 49 da mencionada norma legal.

Conforme se depreende, no presente caso, a Administração está agindo em consonância com os princípios constitucionais e específicos da Lei de Licitações, sendo legal e cabível a contratação direta da locação do imóvel, conforme as circunstâncias apresentadas pelo Consulente.

4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO:

Resta-nos, pois, tratarmos da questão relacionada à formação do processo de dispensa de licitação, aplicando-se ao presente caso o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei Federal 8666/93.

É importante ressaltar que o processo de dispensa de licitação não exige o cumprimento de etapas formais imprescindíveis num processo de licitação, entretanto deve obediência aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, conforme acima tratado.

Assim, o processo deve ser muito bem instruído e, além dos documentos de habilitação, deverá comprovar-se nos autos a condição de regularidade fiscal do contratado (Locador), em especial, a comprovação da regularidade junto a Fazenda Municipal, que no presente caso, já se encontra nos autos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

Além disso, deve ser publicado no Diário Oficial do Município, o termo de ratificação de dispensa, no prazo legal, como condição de eficácia do ato. O extrato do contrato de locação também deverá ser publicado para fins de vigência.

PREF. MUN. DE S.

70

CPL

5. DISPOSIÇÕES FINAIS:

Em conclusão, esta Procuradoria Jurídica com base no artigo 24, X, da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993, manifesta-se pela procedência da **Dispensa de Licitação nº 32/2018**, cujo objeto é a locação de imóvel localizado na Rua Eduardo Cozac, nº 357, 357 A, 357 B e 369, Bairro Vila Satélite I, Sarzedo/MG, para funcionamento da Procuradoria Jurídica, do Almojarifado Central da Secretaria de Administração e Educação, bem como, Setor de Arquivo, Setor de Patrimônio, Sala de Licitações da Secretaria Municipal de Administração, Setor de Processos Administrativos e Setor de Avaliação e Desempenho.

Cumprе salientar que o presente parecer tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria requisitante, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

É o parecer, s.m.j.

Sarzedo, 10 de Agosto de 2018.

Dr. Marco Túlio Batista Salomão
Procurador Geral do Município
OAB/MG 134.482



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- PARECER FINAL -

PREF. MUN. DE SARZEDO
78
CPL

Análise nº 082/2018
Processo Licitatório nº:110/2018
Modalidade: Dispensa de Licitação nº 32/2018
Locação de Imóvel

I. Relatório

Veio a conhecimento desta Controladoria, processo licitatório nº **110/2018**, na modalidade **Dispensa de Licitação nº 32/2018**, cujo objeto é **Locação de Imóvel para atendimento a Procuradoria Jurídica, Secretaria de Administração e Educação**, para análise quanto à legalidade e verificação das demais formalidades deste, realizada Comissão Especial de Licitação de, nomeada pela Portaria nº 04/2018.

II. Da Legislação:

Visa o presente dar cumprimento às atribuições estabelecidas nos Arts. nº 31 e nº 74 da Constituição Federal, Lei Municipal nº 30/2005, Decreto Municipal nº 634/2011 e demais normas que regulam as atribuições da Controladoria, referentes ao exercício de controle prévio e concomitante dos atos de gestão.

Assim, ressalta-se que a Controladoria, articula informações com o objetivo de monitorar e sugerir, a fim de resguardar a administração pública por meio de orientações preventivas nas áreas contábil, financeira, orçamentária e patrimonial, verificando a legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade e desempenho na administração dos recursos e bens públicos, não adentrando na conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito das Secretarias Municipais.

Portanto, orientando as melhores práticas, implicando, igualmente, na sua absoluta adequação às normas legais, regido pelo disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, além das demais disposições que disciplinam a matéria.

III. Da Preliminar:

Ainda em preliminar, torna-se necessário referirmos que a Controladoria está se manifestando no sentido de, à vista das circunstâncias próprias de cada processo licitatório e na avaliação prévia das implicações legais a que está submetida, dar orientação e assessoramento, ressaltando-se que, no caso de haver irregularidades, as mesmas serão inexoravelmente apontadas em Auditoria Própria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

PREF. MUN. DE SARZEDO
70
CPL

Isto posto, ratificamos a orientação de que, em havendo dúvidas sobre determinado ato ou fato administrativo, deverá ser, a consulta, encaminhada por escrito, juntamente com o respectivo processo licitatório, para que as orientações possam ser melhor direcionadas.

IV. Dispensa de Licitação

A dispensa de processo licitatório é exceção que foge à regra da licitação pela Administração Pública. Todavia, a própria legislação intitula taxativamente no art. 24 da Lei 8.666/93, os casos previstos em que a Administração pública pode contratar de forma direta.

Dessa forma, consoante o disposto no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, é dispensável a licitação:

Art. 24 - É dispensável a licitação:

(...)

X - Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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.

Vislumbra-se então, a possibilidade de a administração pública locar imóvel, dispensando-se o regular procedimento licitatório desde que as necessidades de instalação e localização determinem sua escolha.

Portanto, justifica-se a locação uma vez que estes imóveis estão localizados na região central do Município, próximo à sede da Prefeitura Municipal de Sarzedo e também pela continuidade da prestação de serviços devido os departamentos já funcionarem nestes locais.

Importante ainda atentar-se para justificativa do preço cobrado, consoante art. 26, parágrafo único da Lei 8.666/93. Com relação ao preço acordado, resta comprovado, através do laudo avaliatório anexo, que o preço se encontra compatível com o mercado imobiliário local.

É de fixarmos, por oportuno, que a análise dos fatos se deu com base em documentação acostada aos autos do Processo Licitatório encaminhados pelo Pregoeiro e Equipe de Apoio.

O processo está autuado na conformidade e revestido de todas as formalidades legais, munida de Autorização pela autoridade competente, bem como publicidade, Ata, Adjudicação e Homologação, bem como pesquisas de preços para consistir em valor de referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

V- Do Parecer

PREF. MUN. DE SARZEDO

73

CPL

A presente Licitação preenche os requisitos exigidos pelas Lei nº 10.520/02 e nº. 8.666/93, bem como suas alterações posteriores, encontra-se revestida de todas as formalidades legais tanto na fase interna como na fase externa, e, opina-se pela ratificação do Processo de Dispensa de Licitação.

Sarzedo, 10 de Agosto de 2018

Virginia Alice de Moraes Reis
Controladora Geral do Município



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

DESPACHO DE RATIFICAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PREF. MUN. DE SARZEDO
74
CPL

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 110/2018

PARECER DE DISPENSA N.º 32/2018

PRC 449/18

ÓRGÃO REQUISITANTE: PROCURADORIA JURÍDICA, SECRETARIAS MUNICIPAIS DE ADMINISTRAÇÃO E EDUCAÇÃO.

OBJETO: ALUGUEL DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO À PROCURADORIA JURÍDICA, SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

NATUREZA: DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Prefeito Municipal de Sarzedo, no uso de suas atribuições legais ratifica o Parecer N.º 18/2018, da Comissão de Licitação que com fulcro no art. 24. Inciso X, (redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94) da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, para que se proceda ao contrato de locação dos imóveis situados nos seguintes endereços:

Rua Eduardo Cozac nº 357 A, bairro Vila Satélite I, Sarzedo/MG, para funcionamento da Procuradoria Jurídica no valor mensal de R\$ 1.258,00 (mil duzentos e cinquenta e oito reais), totalizando R\$ 15.096,00 (quinze mil e noventa e seis reais) para o período de 12 meses;

Rua Eduardo Cozac, nº 357 B, bairro Vila Satélite I, Sarzedo/MG, para funcionamento do Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Administração, com valor mensal de R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais), totalizando R\$ 24.480,00 (vinte quatro mil quatrocentos e oitenta reais) para o período de 12 meses;

Rua Eduardo Cozac, nº 357, Vila Satélite I, Sarzedo/MG, para funcionamento do Arquivo, Setor de Licitação da Secretaria Municipal de Administração, Comissão de Avaliação de Desempenho, Comissão de Processos Administrativos e Setor de Patrimônio com valor mensal de R\$ 2.450,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta reais) mensais, totalizando R\$ 29.400,00 (vinte nove mil e quatrocentos reais) para o período de 12 meses e;

Rua Eduardo Cozac, nº 369, bairro Vila Satélite I, Sarzedo/MG, para funcionamento do Almoxaraifado da Secretaria Municipal de Educação com valor mensal de R\$ 2.812,00 (dois mil oitocentos e doze reais) totalizando R\$ 33.744,00 (trinta e três mil setecentos e quarenta e quatro reais) pelo o período de 12 (doze) meses.

Sarzedo, 10 de Agosto de 2018.

Marcelo Pinheiro do Amaral
Prefeito Municipal de Sarzedo

Diário Oficial

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE SARZEDO - MG

DIÁRIO OFICIAL DE SARZEDO - EDIÇÃO: 271 sexta-feira, 10 de agosto de 2018 www.sarzedo.mg.gov.br

ATOS DO PODER EXECUTIVO - ADMINISTRAÇÃO DIRETA

LICITAÇÃO

PREF. MUN. DE SARZEDO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO. DISPENSA DE LICITAÇÃO 32/2018 - O Prefeito Municipal de Sarzedo, no uso de suas atribuições legais ratifica o parecer de Dispensa de Licitação nº 32/2018, da Comissão de Licitação, com fulcro no art. 24. Inciso X, da Lei nº 8.666/93, e alterações posteriores, para que se proceda ao contrato de locação dos imóveis situados na **Rua Eduardo Cozac, nº 357 A, bairro Centro, Sarzedo/MG, para funcionamento da Procuradoria Jurídica** no valor mensal de R\$ 1.258,00 (mil duzentos e cinquenta e oito reais), totalizando R\$ 15.096,00 (quinze mil e noventa e seis reais) para o período de 12 meses; **Rua Eduardo Cozac, nº 357 B, bairro Centro, Sarzedo/MG, para funcionamento do Almoxarifado central da Secretaria Municipal de Administração**, com valor mensal de R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais), totalizando R\$ 24.480,00 (vinte quatro mil quatrocentos e quarenta e oito reais) para o período de 12 meses; **Rua Eduardo Cozac, nº 357, bairro Centro, Sarzedo/MG, para funcionamento do Arquivo e Setor de Licitação da Secretaria Municipal de Administração** com valor mensal de R\$ 2.450,00 (Dois mil quatrocentos e cinquenta reais) mensais, totalizando R\$ 29.400,00 (vinte nove mil e quatrocentos reais) para o período de 12 meses; e **Rua Eduardo Cozac, nº 369, bairro Centro, Sarzedo/MG, para funcionamento do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação** com valor mensal de R\$ 2.812,00 (dois mil oitocentos e doze reais) totalizando R\$ 33.744,00 (Trinta e três mil setecentos e quarenta e quatro reais) pelo o período de 12 (doze) meses. Sarzedo/MG, 10 de agosto de 2018.

CONVÊNIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO - Extrato do Termo de Cooperação Técnica. nº 02 / 2018. Partes: Prefeitura Municipal de Sarzedo e a CÂMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS - CDL. Objeto: fomentar o comércio e a economia local, buscando mais meios de movimentar a economia do município e fortalecer seus comerciantes. Vigência: 01/08/2018 a 31/07/2019.

DOE - Diário Oficial Eletrônico de Sarzedo

Marcelo Pinheiro do Amaral Prefeito Municipal Criado pela lei Municipal Nº 651 de dezembro de 2014. www.sarzedo.mg.gov.br	Distribuição: Protocolo Geral Prefeitura Municipal de Sarzedo: Rua Eloy Candido de Melo nº 477 - Centro /MG. CEP. 32450-000 ./ FONE: (31)3577-7007 Assinatura Digital: Fidelis de Almeida Araújo	FIDELIS DE ALMEIDA ARAUJO:05 500682601 Assinado de forma digital por FIDELIS DE ALMEIDA ARAUJO:05500682601 Dados: 2018.08.10 16:47:16 -03'00'
---	--	--