



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação, através da Prefeitura Municipal Santarém Novo, consoante autorização do Sr. Laércio Costa de Melo, na qualidade de ordenador de despesas, vem abrir o presente procedimento de Dispensa de Licitação para locar o imóvel situado na Rua Bruno Corrêa de Lima, s/nº, Bairro Liberdade, CEP: 68.720-000, no Município de Santarém Novo – Pará, de propriedade da Sra. Maria Raimunda Ferreira de Sousa, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 4.989.115 – PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 356.378.202-44, residente e domiciliada na Rua Bruno Corrêa de Lima, nº 167, Bairro Liberdade, CEP: 68.720-000, no Município de Santarém Novo – Pará, destinado ao alojamento dos técnicos da Secretaria Municipal de Administração do Município de Santarém Novo, e informamos que, na legislação vigente, existe a possibilidade de contratação direta, conforme justificativas elencadas a seguir.

1. DA CONTRATAÇÃO DIRETA

O Estatuto de Licitações e Contratos (Lei Federal nº 8.666/1993), quando define os preceitos de contratação pela Administração Pública, determina que eventos dessa natureza sejam precedidos dos respectivos processos licitatórios, exceto em algumas hipóteses, quando essa ação pode ser realizada através de “dispensa de licitação” (Art. 24) e “inexigibilidade de licitação” (Art. 25). Para ser dessa exceção, a lei exige que o objeto a ser contratado esteja enquadrado nas permissões previstas nos artigos antes citados.

2. DA DISPENSA DA LICITAÇÃO

Para a contratação desejada, a locação de imóvel através da contratação direta, a permissão legal está prevista no inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, que transcrevemos abaixo:

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;

3. DAS JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSAS DE LICITAÇÃO

A contratação pretendida, de acordo com as citações acima, pode ser realizada sob a forma de contratação direta por dispensa de licitação, posto que o imóvel a ser locado satisfaz as condicionais da lei, tais como:

- a) O imóvel é amplo medindo aproximadamente 17,00m x 60,00m, totalizando uma área de 1.020,00m², com suas instalações prediais composta de 01 (uma) casa, 03 (três) kitnets e 04 (quatro) vagas de garagem coberta com telha brasilite, construídos em alvenaria, sendo disponibilizada para locação a casa com 07 (sete) ambientes: 01 (um) pátio com grade de ferro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (uma) área de serviço coberta e quintal, e mais três kitnets contendo 02 (dois) ambientes cada um: 01 (um) quarto e 01 (um) banheiro, arejado, oferecendo certo nível de conforto e segurança e instalações hidráulicas e elétricas em bom estado de conservação, atendem plenamente as finalidades locativas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

- b) A sua localização centralizada e de fácil acesso permite a fluidez das atividades administrativas e a interação com os segmentos da sociedade local;
- c) O valor da locação mensal de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais) está compatível com o valor de mercado, conforme se comprova no respectivo Laudo de Vistoria e Avaliação, anexado a estas justificativas e subscrito por funcionário desta Prefeitura Municipal.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço a ser ajustado pela locação objeto desta Dispensa de Licitação é compatível á utilidade do mesmo: ALOJAMENTO DOS TÉCNICOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM NOVO – R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais).

5. DO PAGAMENTO

Os recursos para o referido pagamento serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

- Exercício de 2019.
- Unidade Gestora: 02 – Prefeitura Municipal;
- Unidade Orçamentária: 02.02 – Secretaria Municipal de Administração;
- Funcional Programática: 02.02.04.122.0052.2.019 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração;
- Natureza da Despesa: 3.3.9.0.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;
- Fonte de Recurso: 10012019 – Recursos Ordinários.

Face ao exposto, recomendamos, por entendermos ser legal, a contratação direta da locação do imóvel acima qualificado pelo:

- a) Valor mensal de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais);
- b) Prazo inicial de 06 (seis) meses, prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta meses), conforme previsto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores.

Assim sendo, encaminhamos a presente Justificativa e Minuta do Contrato de Locação de Imóvel à apreciação da Procuradoria do Município e devidas manifestações acerca da fundamentação apresentada, para fins de ratificação e posterior publicação na Imprensa Oficial, para que sejam cumpridas as exigências do Artigo 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações posteriores, para que produza seus efeitos legais.

Se a presente recomendação de Dispensa de Licitação for ratificada, informamos que o respectivo processo está tombado sob o nº 003/2019 – CPL.

Santarém Novo – PA, 18 de junho de 2019.

ALDINEIA DE SOUZA E SOUZA
Comissão Permanente de Licitação
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

(MINUTA DE CONTRATO)

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº _____ – DISPENSA
LOCADOR (A): _____ – CPF Nº _____

Contrato de Locação de Imóvel, para fins não residenciais, destinado ao alojamento dos técnicos da Secretaria Municipal de Administração do Município de Santarém Novo – PA.

Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO, CNPJ/MF Nº 05.149.182/0001-80, com sede administrativa na Rua Frei Daniel de Samarate, nº 128, Bairro Centro, CEP: 68.720-000, no Município de Santarém Novo, Estado do Pará, denominada daqui por diante de LOCATÁRIA, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. LAÉRCIO COSTA DE MELO, brasileiro, casado, agente político, inscrito no CPF/MF sob o nº 730.992.872-53, residente e domiciliado na Rua Frei Fé de Deus, s/nº, Vila do Peri Meri, CEP: 68.720-000, no Município de Santarém Novo, Estado do Pará, e de outro lado como LOCADOR (A) o (a) Sr. (a) _____, brasileiro (a), portador (a) da Cédula de Identidade nº _____, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº _____, residente e domiciliado (a) na _____, nº _____, Bairro _____, CEP: _____, no Município de _____, Estado do _____, tem justo e convencionado sob as cláusulas e condições a seguir mencionadas o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA FUNDAMENTAÇÃO

Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula a Dispensa de Licitação de nº ____/____ – CPL, conforme o artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, à proposta do locador, estando ainda vinculado ao Laudo de Vistoria e Avaliação, contendo sua caracterização e descrição detalhada.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel medindo aproximadamente 17,00m x 60,00m, totalizando uma área de 1.020,00m², com suas instalações prediais composta de 01 (uma) casa, 03 (três) kitnets e 04 (quatro) vagas de garagem coberta com telha brasilite, construídos em alvenaria, sendo disponibilizada para locação a casa com 07 (sete) ambientes: 01 (um) pátio com grade de ferro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (uma) área de serviço coberta e quintal, e mais três kitnets contendo 02 (dois) ambientes cada um: 01 (um) quarto e 01 (um) banheiro, situado na Rua Bruno Corrêa de Lima, s/nº, Bairro Liberdade, CEP: 68.720-000, no Município de Santarém Novo, Estado do Pará.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO

O imóvel destina-se ao alojamento dos técnicos da Secretaria Municipal de Administração do Município de Santarém Novo.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO

O presente Contrato vigorará com início em ____/____/2019 e término em ____/____/2019, podendo ser prorrogado mediante Aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto na seguinte dotação orçamentária abaixo discriminada:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Exercício: 2019

Unidade Gestora: 02 – Prefeitura Municipal;

Unidade Orçamentária: 02.02 – Secretaria Municipal de Administração;

Funcional Programática: 02.02.04.122.0052.2.019 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração;

Natureza da Despesa: 3.3.9.0.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;

Fonte de Recurso: 10012019 – Recursos Ordinários.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR E REAJUSTAMENTO

A LOCATÁRIA obriga-se a pagar, mensalmente, pelo Banco _____, Agência nº _____ e Conta Corrente nº _____ ao LOCADOR (A) através de seu (sua) procurador (a) legalmente constituído (a), Sr. (a) _____, portador (a) do CPF/MF nº _____, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, á importância de R\$ _____ (_____) totalizando o valor global deste contrato a importância de _____ (_____), sendo reajustada anualmente, de acordo com os índices oficiais do governo federal IGPM/FGV, conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

PARÁGRAFO ÚNICO: A LOCATÁRIA nos casos de assinatura do Contrato que não se iniciar no primeiro dia útil do mês, comprometer-se-á a pagar ao (á) LOCADOR (A), tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada no primeiro mês contratado.

CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS

A LOCATÁRIA poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

A LOCATÁRIA, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Serão pagas pela LOCATÁRIA as despesas ordinárias de consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta do (a) LOCADOR (A) as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como quaisquer outras despesas extraordinárias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante a vigência deste contrato o (a) LOCADOR (A) se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda a LOCATÁRIA não der causa. Enquanto durar a locação, a LOCATÁRIA poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O (A) LOCADOR (A) responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA NONA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do Contrato pelo (a) LOCADOR (A) poderá importar nas penalidades seguintes:

a) Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

- b) Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- d) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO ÚNICO: A rescisão do contrato sujeita o (a) LOCADOR (A) à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA – VALIDADE

O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) Por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) Descumprimento, por parte do (a) LOCADOR (A), das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando a LOCATÁRIA o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interposição judicial e/ou extrajudicial;
- d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente;
- e) Em casos de rescisão do Contrato antes do término do mês que ocorrer o Distrato, a LOCATÁRIA comprometer-se-á a pagar ao (à) LOCADOR (A), tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, 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; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1 - Conforme artigo 67, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, a locação de imóvel contratada será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante da LOCATÁRIA, na qualidade de Fiscal do Contrato, com atribuições específicas, especialmente, designado para tal fim, e aceitas pelo (a) LOCADOR (A).

13.2 - A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do (a) LOCADOR (A), inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, a sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos.

13.3 - Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do Contrato e que, legais ou julgadas procedentes, deverão ser prontamente atendidas pelo (a) LOCADOR (A), sem ônus para a LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Santarém Novo, Estado do Pará, com renúncia de qualquer outro.

PARÁGRAFO ÚNICO: O imóvel, ao final do contrato, deverá ser entregue em perfeito estado de funcionamento.

E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Santarém Novo – PA, ____ de _____ de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO
CNPJ/MF Nº 05.149.182/0001-80
LOCATÁRIA

CPF/MF: _____
LOCADOR (A)

Testemunhas:

1. _____
CPF/MF:

2. _____
CPF/MF: