



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ 15.484.605/0001-53

assistenciasocialobidos@yahoo.com.br

Praça Barão do Rio Branco, s/n. Centro, Óbidos -Pa CEP 68.250.000

a)	Os Fiscais ficarão responsáveis pelo recebimento, verificação da qualidade do imóvel, Datar e Atestar, assim como avisar com 30 (trinta) dias de antecedência do termino do contrato ao(a) Secretário (o), para que o(a) mesmo(a) tome as devidas providências em relação à vigência do contrato.
b)	A fiscalização, da contratação será exercida pelo(s) Fiscal(is), indicado(s) no Referido Termo de referência ao qual competirá: Receber e Verificar a qualidade do imóvel, Datar, Atestar, Vigência do Contrato e dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração;
c)	O(s) Fiscal(is) da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato;
d)	A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993;
e)	O(s) fiscal(is) do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando hora, dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou falhas observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

4 – Das Justificativas:

4.1. Da Contratação:

A contratação ora solicitada é motivada temporariamente, tendo em vista que o município não tem prédio próprio para funcionamento do da Casa da Mulher. A contratação em destaque, se pauta no inciso X, do art. 24, da lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, que estabelece:

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;

Como a locação de imóveis rege-se pelo direito privado prevalece o entendimento de que a relação jurídica locatícia entre o particular e a Administração Pública é contrato da administração (e não contrato administrativo), ou seja, a Administração Pública atua como se um particular fosse aplicando-se, na essência o regime de direito público, porém em relação à vigência rege-se pelo direito privado. Por essa razão o prazo da vigência do contrato de locação em que a administração pública é locatária, rege-se pelo art. 51, da Lei nº 8.245/91, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666/93.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ 15.484.605/0001-53

assistenciasocialobidos@yahoo.com.br
Praça Barão do Rio Branco, s/n. Centro, Óbidos -Pa CEP 68.250.000

A Unidade Administrativa/Gabinete, pretende firmar locação do imóvel que melhor atende ao desenvolvimento das atividades, embora temporariamente, mas que se mostrou suficiente para os objetivos almejados, edificado em estrutura de concreto em bom estado de conservação. No entanto tendo necessidade de algumas adequações em divisórias e cobertura de acordo com o laudo de avaliação, prontamente atendido pelo locador.

E, conforme decisão já consolidada do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, in verbis;

Nada obsta que o Poder Público efetue locação de imóvel com pessoa jurídica e/ou física, utilizando-se da figura da dispensa de licitação, na forma como dispõe o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93; e com fundamento no artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei das Licitações, a restrição imposta à renovação de contratos por força do disposto no artigo 57 não é aplicável na locação de imóveis. (Processo n. TC 0016901/32, SEÇÃO 14/03/1994. TCE/SC.)

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)

4.2. Da escolha do Imóvel:

A escolha do imóvel recai em função de que o imóvel foi vistoriado e considerado adequado, pois se constitui em espaço único, específico e estratégico para o funcionamento da Central do Empreendedor, no âmbito da administração municipal, onde irá atender empreendedores informais, potenciais empresários, microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte. A utilização do imóvel em destaque, irá fomentar o empreendedorismo no município de Óbidos, por intermédio da formalização e legalização de empresas com o objetivo de contribuir para a melhoria do desenvolvimento econômico e social garantindo a sustentabilidade das empresas locais. Além de que a excelente, de fácil acesso o que permite a facilidade de deslocamento dos interessados, inexistindo no perímetro determinado, no momento, outro imóvel que apresente condições para atender ao interesse público com tamanha adequação. O imóvel está em boas condições de uso, desocupado e disponível, possui dimensões