



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



PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 091/2017

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 032/2017

RATIFICAÇÃO

JOSÉ ANTÔNIO PRATES, Prefeito Municipal 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 032/2017, RATIFICA a dispensa de licitação para a Locação de imóvel destinada ao funcionamento da Agência de Correios no Distrito de Nova Fátima, situado na Praça Nossa Senhora de Fátima, nº 273, Distrito de Nossa Senhora de Fátima, Salinas/MG, ao Sr. JOSÉ GOMES FERREIRA, inscrita no CPF nº 036.205.546-76 no valor mensal de R\$ 230,00 (duzentos e trinta reais) totalizando R\$ 2.760,00 (dois mil setecentos e sessenta reais) pelo período de 12 (doze) meses, fulcrada nas disposições do Inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8666/93.

Salinas/MG, 30 de maio de 2017.

José Antônio Prates
Prefeito



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



DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 032/2017

I - DA NECESSIDADE DO OBJETO

Trata os presentes autos, procedimento que tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DE CORREIOS NO DISTRITO DE NOVA FÁTIMA**, no qual se faz necessária para melhor desempenho dos serviços prestados pelo Município.

A Comissão Permanente de Licitações pondera que houve, recentemente, rescisão contratual com o Sr. EDMUNDO RODRIGUES DOS SANTOS, antigo proprietário do imóvel. A rescisão foi ocasionada pela venda do imóvel por parte do locador. Oportunamente, salienta-se que o auto de infração e aplicação das sanções foram feitas.

Assim, considerando que o imóvel atende às características necessárias para a instalação do Posto dos Correios no Distrito de Nova Fátima, a administração opta por continuar com o mesmo, agora, sob a propriedade do Sr. José Gomes Ferreira, observada as mesmas condições.

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



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



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 na Praça Nossa Senhora de Fátima, nº 273, Distrito de Nossa Senhora de Fátima, Salinas/MG, por ser o imóvel disponível que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos pelo Secretário de Administração, Sr. Pedro Guimarães Sarmiento.

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.

As despesas decorrentes deste processo administrativo de Dispensa de Licitação correrão por conta da dotação orçamentária Nº. 0204.04.122.0041.2052-33903600 Ficha 135 Fonte 1.00, 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.

V - 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 .../2017, 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): JOSÉ GOMES FERREIRA, CPF: 036.205.546-76 , M-6.709.585 expedida pela SSP/MG, localizado à Praça Nossa Senhora de Fátima, nº 273, Distrito de



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



Nossa Senhora de Fátima, Salinas/MG. Totalizando uma área construída de 19,61 m². Valor do Aluguel R\$ 230,00 (duzentos e trinta reais) mensais.

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.

V – 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, 30 de maio de 2017.

Uarley Moreira Silva
Presidente da CPL

Fabiana dos Santos Araújo
Membro

Alinny Christine Cardozo dos Santos
Membro



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



MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº xx/2017, VINCULADO AO PROCESSO LICITATÓRIO Nº/2017, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº .../2017, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SALINAS E **.**

O **MUNICÍPIO DE SALINAS/MG**, Executivo Municipal, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ/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 empresa *****, doravante denominada simplesmente LOCADORA, 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 DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DE CORREIOS NO DISTRITO DE NOVA FÁTIMA.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

2.1 O imóvel situado na Praça Nossa Senhora de Fátima, nº 273, Distrito de Nossa Senhora de Fátima, Salinas/MG, destina-se ao funcionamento da Agência de Correios no Distrito de Nova Fátima.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O valor do aluguel ora contratado é de R\$ 230,00 (duzentos e trinta reais) mensais.

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 22747-5 Operação 001 Agência 1830 da Caixa Econômica Federal.

3.5 Correrá por conta do LOCATÁRIO o imposto predial e taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado.

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 de sua assinatura, podendo ser renovado nos termos do artigo 57 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS



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



5.1 - As despesas decorrentes do objeto desta contratação correrão às contas de recursos próprios consignados no Orçamento do município e serão empenhados na rubrica:

0204.04.122.0041.2052-33903600 Ficha 135 Fonte 1.00 - Secretaria Municipal de Administração

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 LOCADORA 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 9.1 e 9.2 deste instrumento.

CLÁUSULA NONA - CAUSAS ESPECIAIS DE RESCISÃO

9.1 – Por acordo entre as partes;

9.2 Término do prazo aludido na Cláusula “4”;

9.3 Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público justificado, que é reconhecido pela LOCADORA, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;

9.4 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

10.1 – 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 n.º 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

11.1 - 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



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



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.

11.2 - As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1 – 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.

Salinas/MG, 30 de maio de 2017.

LOCATÁRIO:

José Antônio Prates
PREFEITO

LOCADOR:

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: