# PROCESSO LICITATÓRIO Nº 2/2018

# DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2/2018

# JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO.

**Da: Comissão Permanente de Licitação**

**Ao: Prefeito Municipal**

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Atalanta, Estado de Santa Catarina, nomeada através do Decreto nº 005 de 19 de fevereiro de 2018, tendo em vista a necessidade da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR:**

# DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

Considerando a necessidade da contratação de locação imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar;

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel ou espaço próprio para instalação mencionada;

Considerando, que o Município de Atalanta, carecendo há vários anos de imóveis residenciais e comerciais para locação com tamanho necessário para funcionamento do Conselho Tutelar, não resta muita opção de escolha, pois existem pouquíssimos imóveis para serem locados, sendo que a maioria não atendem as necessidades para instalações da unidade acima descrita, ainda que, a localização não ajuda;

Considerando que o município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Unidade acima descrita;

Considerando que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado Avenida XV de Novembro, nº 718, Centro, Município de Atalanta, de propriedade dos Srs. Vanderli Demétrio, na área central do município;

Considerando, que há dois anos já vem se ocupando o mesmo espaço para o funcionamento do Conselho tutelar;

Considerando, que a planta que o imóvel possui, é considerada ideal para o funcionamento do Conselho Tutelar, atendendo a todas as necessidades assim também como a resolução do CONANDA, haja visto a necessidade de atendimento privativo e sigiloso.

# DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X*:*

Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação. ” (J. Cretella Junior*, in* Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (grifo nosso).

1. **DO OBJETO**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL (TIPO SALA COMERCIAL), COM INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS, COM 01 (UMA) SALA DE RECEPÇÃO E 01 (UMA) SALA DE ATENDIMENTO, COM 01 (UMA) COPA, COM 1 (UM) BANHEIRO EM PERFEITO ESTADO DE FUNCIONAMENTO, PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR.

**4. DO PREÇO**

O aluguel convencionado é de R$ 600,00 (Seiscentos reais) mensais, perfazendo o montante de R$ 7.200,00 (Sete mil e duzentos reais).

Os preços a ser ajustado para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços praticados na região, portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

**5. DO PRAZO**

A presente contratação terá por período de 12 (doze) meses, a contar do ato da assinatura.

**6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão a expensas da seguinte dotação orçamentária:

ENTIDADE 1

DESP 20

ANO 2019

DOTAÇÃO 03.01.2.048.3.3.90.00.00.00.00.00

DESCRIÇÃO DA DOTAÇÃO Manutenção das Atividade do Conselho Tutelar

COMPLEMENTO ELEMENTO 3.3.90.39.14.00.00.00

# 7. DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTAMENTO DE PREÇO

Os preços ajustados neste expediente, não poderão ser reajustados, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país que autorize a correção nos contratos com a administração pública. Fica condicionado, entretanto à justificativa previa em planilhas de cálculo detalhado e ao aditamento do respectivo contrato.

**8. DO PAGAMENTO**

A Administração se obriga a fazer o pagamento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

**9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Faz parte integrante desta expediente minuta de contrato a ser celebrado entre as partes, sendo que nela está escrito as regras a serem observadas pelo contratado, independentemente de constar dessa justificativa.

Pelo acima exposto, e de acordo com as normas legais, entendemos proceder à **dispensa de licitação** para a locação especificada.

Desta forma, encaminhamos este expediente ao Senhor Juarez Miguel Rodermel, para que entendendo cabível a dispensa de licitação, proceda a **RATIFICAÇÃO** e ordene sua publicação na imprensa oficial dentro do prazo legal bem como que se tomem as demais providências cabíveis para que surta todos os seus efeitos previstos em lei.

Atalanta, 02 de janeiro de 2019.

**GREICY CARINE MANNRICH JUSTEN**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

**ZENI SOLANGE DORPMULLER STAROSKI**

Membro da Comissão Permanente de Licitação

**CÁTIA SIRENE FONTANIVE DEMARCHI**

Membro da Comissão Permanente de Licitação

# PROCESSO LICITATÓRIO Nº 2/2018

# DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2/2018

O Prefeito Municipal, Senhor JUAREZ MIGUEL RODERMEL, tendo em vista as justificativas apresentadas pela Comissão de Licitação e pela Assessoria Jurídica do Município, sobre a contratação dispensa de licitação, fulcrada no § X, do art. 24 da Lei 8.666/93, num total de R$ 600,00 (Seiscentos reais) mensais, totalizando R$ 7.200,00 (Sete mil e duzentos reais), tendo como objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL (TIPO SALA COMERCIAL), COM INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS, COM 01 (UMA) SALA DE RECEPÇÃO E 01 (UMA) SALA DE ATENDIMENTO, COM 01 (UMA) COPA, COM 1 (UM) BANHEIRO EM PERFEITO ESTADO DE FUNCIONAMENTO, PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR.** Resolve RATIFICAR o presente processo a favor de Sr. Vanderli Demétrio e ordenar sua publicação em cumprimento ao disposto no art. 26 do supracitado diploma legal.

Atalanta, 02 de Janeiro de 2019.

**JUAREZ MIGUEL RODERMEL**

Prefeito Municipal

**CONTRATO N. 02 DE 02 DE JANEIRO DE 2018.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ATALANTA E O SENHOR VANDERLI DEMÉTRIO.**

O **MUNICÍPIO DE ATALANTA,** Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida XV de Novembro, nº 1030, Centro, Atalanta – SC, inscrito no CNPJ Nº. 83.102.616/0001-09, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. JUAREZ MIGUEL RODERMEL, brasileiro, casado, residente nesta cidade, portador da cédula de identidade RG Nº. 1.229.797 SSP/SC, devidamente inscrito no CPF/MF sob o Nº. 551.031.389-72, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado o proprietário do estabelecimento Sr. VANDERLI DEMÉTRIO, inscrito no CPF nº. 833.268.209-68 e RG nº 2.915.992 SSP/SC, residente e domiciliado na Cidade de Pouso Redondo - SC, doravante denominado simplesmente **LOCADOR(A),** resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa nº 02/2019, que reger-se-á pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações e pelas Cláusulas seguintes:

# CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

* 1. O presente contrato objetiva a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL (TIPO SALA COMERCIAL), COM INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS, COM 01 (UMA) SALA DE RECEPÇÃO E 01 (UMA) SALA DE ATENDIMENTO, COM 01 (UMA) COPA, COM 1 (UM) BANHEIRO EM PERFEITO ESTADO DE FUNCIONAMENTO, PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR**.

# CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. A presente contratação prescinde de licitação na modalidade dispensa de Licitação **nº 02/2019**, visto que seu valor está dentro do limite do inciso II, art. 24, Lei 8.666/93.

# CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

* 1. Receberá a **LOCADORA** pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância de R$ 7.200,00 (Sete mil e duzentos reais), e será pago em 12 (doze) parcelas mensais de R$ 600,00 (Seiscentos reais).
  2. O pagamento será mensal, sendo realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente após a locação do imóvel.
  3. O valor do contrato é fixo e irreajustável pelo seu prazo inicial, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país, que autorize a correção nos contratos com a administração pública.

# CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRAZO

* 1. O prazo do presente contrato terá sua vigência até 31 de dezembro de 2019, a contar da data da assinatura deste instrumento podendo ser prorrogável no interesse das partes até o máximo previsto em Lei.
  2. Terminado o prazo deste contrato acima estabelecido, o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer outro aviso; com todas as despesas de água, luz quitada.

# CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

* 1. As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias:

ENTIDADE 1

DESP 20

ANO 2019

DOTAÇÃO 03.01.2.048.3.3.90.00.00.00.00.00

DESCRIÇÃO DA DOTAÇÃO Manutenção das Atividade do Conselho Tutelar

COMPLEMENTO ELEMENTO 3.3.90.39.14.00.00.00

# CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

* 1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da

# LOCADORA:

* + 1. **–** A Locadora é obrigada a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;
    2. - Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;
  1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do

# LOCATÁRIO:

* + 1. **-** Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto na Cláusula terceira item 3.1, bem como as despesas de consumo de água e energia elétrica;
    2. - Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;
    3. - Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.
    4. - Ficam a cargo do Locatário todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora;

6.2.5- Facultar a locadora à vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em qualquer dia útil, no horário das 08h00min às 17h00min horas;

# CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

* 1. O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.
     1. - Constituem motivos para rescisão sem indenização:
     2. – o descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;
     3. – a subcontratação total ou parcial do seu objeto;
     4. – o comprometimento reiterado de falta na sua execução;
     5. – a decretação de falência ou insolvência civil;
     6. – Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;
     7. – Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.
  2. – É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

# CLÁUSULA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO

* 1. O presente Contrato foi firmado com base nos artigos da Lei nº 8.666/93 e na dispensa nº 02/2019.

# CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS

**CASOS OMISSOS**

* 1. As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 8.666/93 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.

# CLAUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

* 1. Nos termos do art. 86 da Lei n. 8.666/93, fica estipulado o percentual de **0,5% (meio por cento)** sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado na locação do objeto desta dispensa, até o limite de **10% (dez por cento)** do valor empenhado.
  2. Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

I – Advertência;

II – Multa de **10% (dez por cento**) do valor do contrato**,**

IIII – suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a **2 (dois)** anos e,

V – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

* 1. As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis** da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.
  2. As multas de que trata este item, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.
  3. As multas de que trata este item, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

# CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

* 1. Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o LOCATÁRIO providenciará a publicação de resumo deste Contrato na Imprensa Oficial Do Município.

# CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

* 1. O Foro da Comarca de Ituporanga, Estado de Santa Catariana, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei nacional de licitações, art. 55, § 2º.

# CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

* 1. Este contrato se sujeita ainda às Leis Municipais inerentes ao assunto.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em três vias de mesmo teor e igual valor.

Atalanta, 02 de janeiro de 2019.

**JUAREZ MIGUEL RODERMEL VANDERLI DEMÉTRIO**

Prefeito Municipal Locador

Locatário

TESTEMUNHAS:

Wilberto Zich Wagner Bechtold

CPF 486.588.989-20 CPF 043.241.309-06