



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGRONÔMICA

Site: www.agronomica.sc.gov.br Email: prefeitura@agronomica.sc.gov.br

CNPJ: 83.102.590/0001-90 - Fone/Fax: (47)3542-0166

Rua Sete de Setembro, nº 215 – Centro - 89188-000 – Agronômica/ SC

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 16/2017 DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 1/2017

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES PARECER DA DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 1/2017

OBJETO: LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL PARA FUNCIONAMENTO E INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA.

DADOS DO IMÓVEL:

1 - Locação de uma sala comercial sem divisórias para funcionamento e instalação do Departamento Municipal de Agricultura, localizada na Rua Hermenegildo Claudino dos Santos, s/nº, Centro – Agronômica – SC, contendo área total de 162,85m², com um banheiro para cadeirante e um banheiro normal, com acesso (rampa) de entrada para cadeirante, vaga de estacionamento para 5 veículos, com as devidas instalações elétricas e hidráulicas, fora de alcance de enchentes, pertencente à Sra. ANA MARIA FELIPPE DA SILVA, inscrita no CPF: 687.812.619-34 e seu esposo Sr. VALMIR DA SILVA, inscrito no CPF: 503.475.359-68, com sede na Rua Júlio Venturi, 135, Centro – Agronômica – SC, conforme planta e Matrícula em anexo.

FUNDAMENTAÇÃO:

Diz a aludida Lei Federal nº 8.666/93 atualizada pelas Leis Federal nº 8.883/94, 9.648/98 e 9.854/99.

“Art. 24- X , – Para 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 previa.”

JUSTIFICATIVA

A presente DISPENSA DE LICITAÇÃO fundamenta-se no artigo 24, X da Lei nº 8.666/93, justifica-se em flagrante interesse público, face ser destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização constituem a sua escolha, na qual seu preço passou por avaliação previa e está compatível com o valor de mercado e por ser inviável a competição.

A presente locação por processo de dispensa de licitação justifica-se em flagrante interesse público, uma vez que o imóvel que se pretende locar fica localizado na área central do Município de Agronômica, na qual atende as necessidades do Departamento Municipal de Agricultura, e também por não existir outro imóvel disponível que se enquadre nas condições



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGRONÔMICA

Site: www.agronomica.sc.gov.br Email: prefeitura@agronomica.sc.gov.br

CNPJ: 83.102.590/0001-90 - Fone/Fax: (47)3542-0166

Rua Sete de Setembro, nº 215 – Centro - 89188-000 – Agronômica/ SC

estabelecidas pelo Município, contendo sala ampla para que se possa realizar da melhor forma a organização dos setores através de divisória de escritório, contendo rampa de acesso para cadeirantes, banheiro próprio para pessoas com necessidades especiais, 5 vagas de estacionamento e principalmente fora de alcance de enchentes.

Marçal Justen Filho enumera três requisitos para efetivação da contratação direta, com base no inciso X, da Lei nº 8.666/93:

- 1) *necessidade, por parte da Administração, de adquirir ou locar imóvel, para o desempenho de suas atividades;*
- 2) *ser determinado imóvel adequado para o atingimento de interesse público específico;*
- 3) *compatibilização do preço do imóvel ou da locação, com aqueles praticados pelo mercado.*

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

De acordo com o Laudo de Avaliação realizado pela Comissão Especial de Avaliação Imobiliária, nomeada pelo Decreto nº. 20/2016 de 28/04/2016, o referido imóvel é adequado para a implantação de uma creche municipal.

O preço está compatível com o praticado no mercado imobiliário ao preço de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) mensalmente, perfazendo o valor global de R\$ 21.000,00 (vinte um mil reais), para o exercício de 2017.**

O imóvel sofreu avaliação mercadológica através de Laudo de Avaliação emitida pela Comissão Especial de Avaliação Imobiliária acima, e comprovado através de avaliação realizada por corretor de imóveis da Região. Sendo assim, verifica-se que o valor praticado atende aos parâmetros de preço do mercado imobiliário.

DOTAÇÃO:

A despesa será realizada através de recursos próprios do Orçamento da Prefeitura Municipal:

7 – DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA

69 - Assistência ao Pequeno Produtor Rural

3.3.90.36.15.00.00.00 – Locação de imóveis

DIANTE DO EXPOSTO:

De acordo com o parecer da assessoria Jurídica, do laudo de Avaliação do mercado de locação, sendo que o imóvel está com o valor compatível com o de mercado. A Comissão Permanente de Licitação no seu parecer reconhece a hipótese de DISPENSA da Licitação para locação do imóvel constante do laudo de avaliação, com a contratação da Sra. **ANA MARIA FELIPPE DA SILVA** e de seu esposo Sr. **VALMIR DA SILVA**.

Agronômica, SC, 15 de março de 2017.

JAQUELINE TEREZINHA JETHE
Presidente

TAFAREL JOSÉ CONSTANTE
Membro da Comissão

DANUSA P. DOS SANTOS
Membro Comissão



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGRONÔMICA

Site: www.agronomica.sc.gov.br Email: prefeitura@agronomica.sc.gov.br

CNPJ: 83.102.590/0001-90 - Fone/Fax: (47)3542-0166

Rua Sete de Setembro, nº 215 – Centro - 89188-000 – Agronômica/ SC

PARECER JURÍDICO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 16/2017 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 1/2017

Procedida à análise da documentação acostada aos autos do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 001/2017, destinado a contratação de serviços de **LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL PARA FUNCIONAMENTO E INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA**, de propriedade da Sra. ANA MARIA FELIPPE DA SILVA, CPF: 687.812.619-34 e de seu esposo Sr. VALMIR DA SILVA, CPF: 503.475.359-68, localizada à Rua Hermenegildo Claudino dos Santos, s/nº, Centro – Agronômica – SC, e estando este de acordo com os ditames da Lei Nº 8.666/93, suas demais alterações e atualizada pela Lei nº 9.648/98 especialmente o Art. 24, inciso X, tendo ainda cumprindo o rito estabelecido pelo Art. 26, seu parágrafo único e incisos todos do mesmo diploma legal, opinamos que se proceda a **RATIFICAÇÃO** pelo Sr. Prefeito Municipal, e dada a devida **PUBLICAÇÃO** posterior do extrato devido, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Agronômica, 15 de março de 2017.

.....
JOEL KORB
OAB/SC 32561



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGRONÔMICA

Site: www.agronomica.sc.gov.br Email: prefeitura@agronomica.sc.gov.br

CNPJ: 83.102.590/0001-90 - Fone/Fax: (47)3542-0166

Rua Sete de Setembro, nº 215 – Centro - 89188-000 – Agronômica/ SC

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 16/2017 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 1/2017

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Objeto: LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL PARA FUNCIONAMENTO E INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA.

Venho RATIFICAR A DISPENSA DE LICITAÇÃO fundamentada no Art. 24, x da Lei nº. 8.666/93.

Reconheço a DISPENSA DE LICITAÇÃO para: Locação de uma sala comercial sem divisórias para funcionamento e instalação do Departamento Municipal de Agricultura, localizada na Rua Hermenegildo Claudino dos Santos, s/nº, Centro – Agronômica – SC, contendo área total de 162,85m², com um banheiro para cadeirante e um banheiro normal, com acesso (rampa) de entrada para cadeirante, vaga de estacionamento para 5 veículos, com as devidas instalações elétricas e hidráulicas, fora de alcance de enchentes, pertencente à Sra. ANA MARIA FELIPPE DA SILVA, inscrita no CPF: 687.812.619-34 e seu esposo Sr. VALMIR DA SILVA, inscrito no CPF: 503.475.359-68, com sede na Rua Júlio Venturi, 135, Centro – Agronômica – SC, conforme planta e Matrícula em anexo.

O preço está compatível com o praticado no mercado imobiliário ao preço de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) mensalmente, perfazendo o valor global de R\$ 21.000,00 (vinte um mil reais), para o exercício de 2017.**

Parágrafo Único: o valor da locação poderá ser reajustado com base no IGPM/FGV após 12 meses de vigência.

DOTAÇÃO:

A despesa será realizada através de recursos próprios do Orçamento da Prefeitura Municipal:

7 – DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA

69 - Assistência ao Pequeno Produtor Rural

3.3.90.36.15.00.00.00 – Locação de imóveis

DOCUMENTAÇÃO

-
- a) Cópia do RG e CPF dos proprietários;
 - b) Cópia da Certidão de Casamento;
 - c) Cópia atualizada da matrícula do imóvel;
 - d) Planta (Mapa do Imóvel);



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGRONÔMICA

Site: www.agronomica.sc.gov.br Email: prefeitura@agronomica.sc.gov.br

CNPJ: 83.102.590/0001-90 - Fone/Fax: (47)3542-0166

Rua Sete de Setembro, nº 215 – Centro - 89188-000 – Agronômica/ SC

- e) Escritura Pública registrada em cartório;
- f) Cópia do Habite-se;
- g) Certidão negativa de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- h) Certidão Negativa dos Feitos da Justiça do Trabalho;
- i) Declaração da proponente, de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

Determino que se proceda à publicação do devido extrato na forma da lei.

Agronômica, SC, 15 de março de 2017.

CESAR LUIZ CUNHA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGRONÔMICA

Site: www.agronomica.sc.gov.br Email: prefeitura@agronomica.sc.gov.br
CNPJ: 83.102.590/0001-90 - Fone/Fax: (47)3542-0166
Rua Sete de Setembro, nº 215 – Centro - 89188-000 – Agronômica/ SC

MINUTA DE CONTRATO Nº .../2017

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 16/2017 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 1/2017

Por este instrumento particular de contrato de prestação de serviço, que entre si celebram de um lado o **MUNICÍPIO DE AGRONÔMICA**, entidade de direito público, inscrita no CNPJ sob n. 83.102.590/0001-90, estabelecida na Rua 7 de Setembro, 215, Centro, Município de Agronômica, Estado de Santa Catarina, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Senhor, inscrito no CPF nº, doravante simplesmente denominada "**LOCATÁRIO**", e de outro lado, inscrito(a) no CPF sob o nº residente e domiciliado(a) a Rua, Bairro, cidade de,, simplesmente denominada "**LOCADORA**", na presença das testemunhas no final assinadas, pelas partes contratantes, ficou acertado e ajustado o presente contrato, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

1.1 - O PRESENTE CONTRATO TEM POR OBJETO A **LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL PARA FUNCIONAMENTO E INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA.**

Parágrafo primeiro - Integram e completam o presente Termo Contratual, para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições expressas no Processo de Dispensa de Licitação nº 1/2017 juntamente com seus anexos.

Parágrafo segundo – Dados do Imóvel:

.....

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE ENTREGA E DO LOCAL:

2.1 - A entrega do imóvel para locação deverá ser realizada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do Contrato.

2.2 - O pagamento será mensalmente, até o dia 10 do mês subsequente a locação do imóvel, através de depósito bancário diretamente na conta do proprietário.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL:

3.1 - Fazem parte deste contrato, os seguintes documentos, cujo teor é de conhecimento das partes contratantes: Proposta da Locadora, Processo de Dispensa de Licitação nº 1/2017, Homologação, além das normas e instruções legais vigentes no país, que lhe forem atinentes.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO:

4.1 - Para a execução da locação do imóvel mencionado na cláusula do objeto, o "**LOCATÁRIO**" pagará à "**LOCADORA**", a importância de R\$ (.....) mensais, perfazendo o valor total de R\$ (.....) até 31/12/2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGRONÔMICA

Site: www.agronomica.sc.gov.br Email: prefeitura@agronomica.sc.gov.br

CNPJ: 83.102.590/0001-90 - Fone/Fax: (47)3542-0166

Rua Sete de Setembro, nº 215 – Centro - 89188-000 – Agronômica/ SC

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA - Na vigência deste contrato, a Locadora compromete-se a cumprir entre outras, as seguintes condições:

- 5.1 - Ceder o imóvel, todos os dias da semana, durante as 24:00 horas do dia, sem interrupção;
- 5.2 - Arcar com as despesas, taxas, impostos referentes a manutenção do imóvel;
- 5.3 - Responsabilizar-se pela manutenção das instalações do imóvel locado;
- 5.4 - Fica a LOCADORA obrigada a manter, durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações ora assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação necessárias e exigidas para a execução dos serviços.
- 5.5 - Fica a LOCADORA responsável pelo Pagamento das despesas inerentes ao consumo de água.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO - Na vigência deste Contrato, o LOCATÁRIO compromete-se a:

- 6.1 - Fiscalizar e controlar a manutenção do imóvel, comunicando à Locadora, qualquer irregularidade constatada;
- 6.2 - Efetuar o pagamento seguindo o prazo e condições estabelecidas neste Contrato;
- 6.3 - Limpar a área locada, quando necessário;
- 6.4 – Se responsabilizar pelo Pagamento das despesas inerentes ao consumo de energia elétrica e outros materiais de consumo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

- 7.1 - Os valores da Locação serão reajustados pelo IGP-M (FGV) acumulado no período de 12 (doze) meses, caso o prazo do Contrato venha a ser prorrogado.

CLÁUSULA OITAVA - DOS PRAZOS

- 8.1 - O prazo de duração do presente contrato será até 31/12/2017, podendo ser prorrogado por mais 12 meses, através de termo aditivo de contrato, assim sucessivamente até o limite de 60 meses, conforme inciso II, artigo 57 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA NONA- DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL –

- 9.1 - Fica acordado entre as partes que este contrato reger-se-á principalmente pela Lei n. 8.666/1993 e subsidiariamente pelas demais Leis vigentes no País.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

- 10.1 - Para a rescisão do presente contrato, aplica-se as disposições previstas nos artigos 77 a 80 da lei Federal nº 8.666/93, sendo que em qualquer das hipóteses a parte interessada deverá notificar a outra, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

- 10.2 - Em caso do presente contrato não ser renovado o LOCATÁRIO compromete-se a retirar os equipamentos e móveis da área locada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DAS PENALIDADES

Sujeita-se o presente contrato nas disposições previstas na Lei 8.666/93 e subsidiariamente, no Código Civil Brasileiro no que se refere e na Lei nº 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGRONÔMICA

Site: www.agronomica.sc.gov.br Email: prefeitura@agronomica.sc.gov.br

CNPJ: 83.102.590/0001-90 - Fone/Fax: (47)3542-0166

Rua Sete de Setembro, nº 215 – Centro - 89188-000 – Agronômica/ SC

LOCADOR e LOCATÁRIO todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DESPESAS

11.1 - As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta das dotações próprias do orçamento vigente, classificadas e codificadas sob n.º:

7 – DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGRICULTURA

69 - Assistência ao Pequeno Produtor Rural

3.3.90.36.15.00.00.00 – Locação de imóveis

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

12.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Rio do Sul-SC, com exclusão de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas deste contrato, que não forem resolvidas administrativamente ou por arbitramento, na forma do Código Civil.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e na presença de 02 (duas) testemunhas adiante indicadas.

Agronômica, de de 20...

.....
LOCATÁRIO

.....
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

Testemunhas:

Testemunhas:

Visto: _____

Advogado:

OAB/SC N°