



Ofício 14/2021

Campestre do Maranhão – MA, 04 de Janeiro de 2021

Ao Senhor.

JAILSON DOS REIS MELO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

NESTA

Senhor Secretário,

O Secretário Municipal de administração do Município vem por meio deste requerer **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para funcionamento da **guarda municipal**.

1.0 – DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento de um centro de apoio a guarda municipal.

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

Considerando, que o Município de Campestre do Maranhão, carecendo há vários anos de imóveis residenciais e comerciais para locação, não resta muita opção de escolha, pois existem imóveis para serem locados, que 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 o termo de vistoria do imóvel atestado pelo engenheiro deste município

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

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado na **Av. Bernardo Sayão, nº 02 - Centro CEP: 65968-000**, em Campestre do Maranhão/MA, de propriedade de JOSEFA RODRIGUES DE SOUSA.

2.0– 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



locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cuja necessidade de instalação e localização condicione a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo a 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 cuja necessidade 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).

3.0 - DO OBJETO

3.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL.

4.1 – DO PREÇO

O aluguel convencionado é de **R\$ 800,00 (Oitocentos reais)**, perfazendo um valor total de **R\$ 9.600,00 (Nove mil e seiscentos 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.

4.2 - DO PRAZO:

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

5.0 – 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, condicionado a justificativa prévia em planilhas de cálculo detalhado e ao aditamento do respectivo contrato.



SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!



6.0 - DO PAGAMENTO

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

7.0 - 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 no ajuste.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Exa. para quaisquer esclarecimentos.

Campestre do Maranhão-MA, 04 de Janeiro de 2021.



Claudeonor do Vale Santos
Secretário de Administração



SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!



TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL EM CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Residência, localizado na Avenida Bernardo Sayão, nº: 02, Bairro: Centro, Cep 65968-000, Cidade: Campestre do Maranhão, no Estado MA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Residência de frente para a rua, possuindo dois quartos, duas salas, cozinha americana, três banheiros, e uma varanda no fundo da residência.

PRIMEIRO QUARTO (Suíte)

Piso e rodapés em cerâmica; paredes pintadas com tinta látex cor branca; uma janela de alumínio pintada com tinta esmalte cinza; uma porta de madeira, com fechadura e com uma chave. O banheiro da Suíte possui um vaso sanitário acoplado da marca LUZARTE, na cor verde; uma pia na cor verde, com torneira; um chuveiro de alumínio; uma porta sanfonada na cor branca de plástico; piso em cerâmica na cor branca; paredes revestidas por azulejos até o teto; completo com forro em PVC.

SEGUNDO QUARTO (Suíte)

Piso e rodapés em cerâmica; paredes pintadas com tinta látex cor branca; uma janela de alumínio pintada com tinta esmalte cinza; uma porta de madeira, com fechadura e com uma chave. O banheiro da Suíte possui um vaso sanitário acoplado da marca CELITE, na cor cinza; uma pia na cor cinza, com torneira; um chuveiro de plástico na cor branca; uma porta sanfonada quebrada; piso em cerâmica na cor branca; paredes revestidas por azulejos até o teto; completo com forro em PVC.

BANHEIRO (social)

O banheiro possui um vaso sanitário acoplado da marca CELITE, na cor cinza; uma pia na cor cinza, com torneira; um chuveiro de plástico na cor branca; uma porta de madeira, com fechadura e chave; piso em cerâmica na cor branca; paredes revestidas por azulejos até o teto; completo com forro em PVC.

CORREDOR

Piso e rodapés em cerâmica; paredes pintadas com tinta látex; e forrada com PVC.



SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!



SALA PRINCIPAL

Piso e rodapés em cerâmica; paredes pintadas com tinta látex; teto forrado com PVC; uma porta de ferro pintada com tinta esmalte, com fechadura e uma chave; e dois ventiladores de parede, na cor preto em perfeito estado.

SALA 2

Piso e rodapés em cerâmica; paredes pintadas com tinta látex; forro em PVC.

COZINHA

Piso e rodapés em cerâmica; paredes revestidas por azulejos até o teto, com algumas perfurações por bucha; teto com forro em PVC; uma torneira de metal cromado na pia; uma pia de louça branca, fixada na parede.

O imóvel acima descrito é entregue ao **LOCATÁRIO**, em bom estado de conservação e limpeza, com todas as suas peças em bom estado de utilização. Pintura das paredes, teto, portas, guarnições e ferragens, são de boa qualidade. Outrossim, o presente termo passa a fazer parte integrante do contrato de locação residencial de imóvel firmado entre **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, que as partes reciprocamente reconhecem.

Local: Campestre do Maranhão – MA

Data: 01 / janeiro / 2021

Leandro de Oliveira Silva

Engenheiro Civil

Registro nº 25/2021

Leandro de Oliveira Silva

(Responsável Técnico da Vistoria)

ENG. CIVIL LEANDRO DE OLIVEIRA SILVA – CREA 111631605-6 D/MA



MINUTA DO CONTRATO

TERMO DE CONTRATO Nº __ -
2021:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO
MARANHÃO E DO OUTRO LADO,
_____, CONFORME
ABAIXO.

O MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO, CNPJ/MF nº 01.598.550/0001-17, com sede administrativa na Av. Justino Teixeira de Miranda, 65 Setor Administrativo, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, representado pelo Secretário _____, Portador do documento de identidade RG nº _____, SSP/MA e do CPF nº _____, doravante denominado simplesmente de LOCATÁRIO e do outro _____, _____, inscrito no CPF _____ e RG _____, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº __/2021 e da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº __/2021, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato objetiva a locação de um bem imóvel situado na _____, em Campestre do Maranhão/MA, para atender as necessidades de funcionamento da guarda municipal nesta cidade de Campestre do Maranhão – MA.

CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 - A presente contratação prescinde de licitação na modalidade dispensa de Licitação, visto que seu valor esta dentro do limite do inciso II, art. 24, Lei 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 - Receberá O Locador pela locação do imóvel a importância de ____ (____) e será pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ ____, (____).

3.2 - O pagamento será mensal, sendo realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente após a locação do imóvel na Agência: ____ Conta: ____.

3.3 – O valor do contrato é fixo e irrevogável 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

4.1 – O prazo do presente contrato será até 31 de dezembro de 2021, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogável no interesse das partes até o máximo previsto em Lei.

4.2 - 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 e luz quitada.



CLAUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ORGÃO 2 = SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO;
DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 06 122 0052 2093 0000 Manutenção da Guarda Municipal. ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa física.

CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações do LOCADOR:

6.1.1 – O LOCADOR é obrigado a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;

6.1.2 - 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;

6.2 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do

LOCATARIO:

6.2.1 - 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;

6.2.2 - Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;

6.2.3 - 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.

6.2.4 - 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 do LOCADOR;

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

CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1 - O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.

7.1.1 - Constituem motivos para rescisão sem indenização:

7.1.2 – o descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

7.1.3 – a subcontratação total ou parcial do seu objeto;

7.1.4 – o comprometimento reiterado de falta na sua execução;

7.1.5 – a decretação de falência ou insolvência civil;

7.1.6 – 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;

7.1.7 – Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.



7.2 – É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E OS CASOS OMISSOS

8.2 – 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.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

9.1 – 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.

9.2 Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, O LOCADOR 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;
- III – suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a **2 (dois) anos**; e,
- IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

9.3 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.

9.4 - 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;

9.5 - 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 - DA PUBLICAÇÃO

10.1. O LOCATARIO providenciará a publicação de resumo deste Contrato na forma da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1 - O Foro da Comarca de Porto Franco, Estado de Maranhão é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei nacional de licitações, art. 55, § 2º.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1– 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



COMISSÃO
PERMANENTE
DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!



passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em duas vias de mesmo teor e igual valor.

Campestre do Maranhão – MA, ___ de ___ de 2021.

Secretário Municipal
Locatário

Proprietário
Locador

Testemunhas:

Assinatura: _____
Nome:
CPF:

Assinatura: _____
Nome:
CPF:

MINUTA DO CONTRATO