



COMISSÃO
PERMANENTE
DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando do nosso gente!

Encaminha-se a Assessoria Jurídica do Município.

Senhor Assessor Jurídico

Vimos através desta, formular consulta acerca da viabilidade de elaborarmos o Processo de dispensa de Licitação, voltado a locação de imóvel para funcionamento do centro de apoio administrativo da prefeitura municipal de campestre do maranhão ao povoado de cabeceira grande, situado na Rua Tancredo Neves, nº 203, Bairro: Cabeceira Grande, CEP: 65968-000, nesta cidade de Campestre do Maranhão – MA.

Campestre do Maranhão-MA, 03 de janeiro de 2022.



JORGE ANTONIO VIEIRA DE SENA
Presidente da CPL

CAMPESTRE DO MARANHÃO



MINUTA DO CONTRATO

**TERMO DE CONTRATO Nº __-2022:
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 Rua Onildo Gomes, nº 134 - Centro, 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 __/2022** e da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº __/2022**, 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

– O presente contrato objetiva a locação de um bem imóvel situado na _____, em Campestre do Maranhão/MA, para funcionamento da PREFEITURA MUNICIPAL 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 está 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 2022, 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:

ÓRGÃO 1 = PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 04 122 0052 2008 0000 Manutenção da secretaria municipal de administração. 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 ocupado 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

LOCATÁRIO:

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 a vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em qualquer dia útil, no horário das 08h00min às 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 sujeito 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 fundamentadas 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 LOCATÁRIO 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 passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em duas vias de



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!

mesmo teor e igual valor.

Campestre do Maranhão – MA, ___ de ___ de 2022.

Secretário Municipal
Locatário

Proprietario
Locador

Testemunhas:

Assinatura: _____

Nome:

CPF:

Assinatura: _____

Nome:

CPF:

MINUTA DO CONTRATO 2022



PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Presidente Da Comissão Permanente De Licitação.

ASSUNTO: Contrato De Locação De Imóvel.

Processo De Dispensa De Licitação Nº 007/2022.

Processo Administrativo Nº 007/2022.

I. DA CONSULTA

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação, quanto à possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel para funcionamento do centro de apoio administrativo da prefeitura municipal de campestre do maranhão ao povoado de cabeceira grande, situado na Rua Tancredo Neves, nº 203, Bairro: Cabeceira Grande, CEP: 65968-000, nesta cidade de Campestre do Maranhão – MA.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

Por força do disposto no art. 38, VI da lei n.º 8.666/93, foi remetido a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer, o processo de dispensa de licitação.

Esclarece a Comissão de Licitação que a referida contratação se faz necessária em razão de o imóvel ser considerado propício para o desenvolvimento dos trabalhos realizados por aquele órgão.

Diante desse quadro, constata-se que as necessidades de instalação e localização condicionam à escolha do imóvel objeto do presente, restando presente, por conseguinte, a inviabilidade de competição, o que autoriza a dispensa de licitação.

Nessa esteira, consta no presente procedimento administrativo o termo de vistoria e avaliação do imóvel, devidamente preenchido por Engenheiro deste município, atestando as condições necessárias para a utilização do Município de



Campestre do Maranhão/MA.

O caso "in" concreto trazido no presente procedimento enquadra-se no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8666/93, que dispõe sobre hipótese de dispensa de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cuja necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha.

Por fim, no que tange as minutas que acompanham o presente procedimento, observa-se que estas estão de acordo com a legislação pertinente, atendendo aos requisitos por ela exigidos: art. 24, inciso X; art. 26; art. 38 e ss.; art. 55, entre outros, todos da Lei 8666/93.

III. DA CONCLUSÃO

Isto posto, estando o presente processo formalmente em ordem, opino pela possibilidade da contratação direta com o proprietário em questão. Derradeiramente, anoto que está o presente processo condicionado a análise, apreciação e aprovação da autoridade superior.

Ressalta-se, ainda, o caráter meramente opinativo deste parecer e a inviolabilidade do parecer do advogado público, conforme Recurso Especial nº 1.454.640-ES, rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 15 de outubro de 2015, e publicado no DJ de 05.11.2015.

É o parecer.

Encaminhe-se a autoridade competente para as medidas necessárias.

S.M.J.

Campestre do Maranhão/MA, 05 de janeiro de 2022.



JURACY ROLDÃO DA SILVA JUNIOR

Assessor Jurídico

Portaria nº 020/2021