PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

LANÇADO NO SIGA

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 084/2021

Processo Administrativo: 135/2021

OBJETO: Locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz.

EMPENHADO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

PROCESSO ADMINISTRATIVO
N°. 135/2021

ÓRGÃO/SETOR:	**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**
OBJETO:	*Locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Civil do Município Santaluz.*

AUTUAÇÃO

Processo Administrativo autuado na data de hoje, para os devidos fins de direito.

Santaluz - Bahia, 29 de abril de 2021.

Ozéias de Araújo Sacramento
Diretor do Setor de Licitações

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01/12

Santaluz - BA, 13 de abril de 2021.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Senhor Prefeito,

Solicito a autorização de V. Exa. para abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Civil do Município Santaluz.

A justificativa para referida locação é a inexistência de espaço próprio pertencente a essa administração pública que permita a instalação e funcionamento da Delegacia de Polícia Civil de Santaluz, considerando ainda que esta locação é de suma importância para o desenvolvimento das atividades. Com tudo, acrescentamos que essa contratação é prioritária e imprescindível.

O imóvel escolhido está situado na Rua Ítalo Antonio de Jesus Almeida, nº 126, Centro, Santaluz-BA, de posse legal do **Sr. Elson Soares Barreto Filho**, inscrito no CPF de nº 032.258.915-09 e portador do RG de nº 1015690092 SSP/BA.

A razão para escolha deste imóvel se deve ao fato de ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, especialmente por possuir segurança, com grade e portão, boa ventilação e iluminação, bem como propriedades da zona padrão do logradouro e serviços públicos de abastecimento de água, luz e coleta de lixo regular. É valido também ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para a funcionalidade destacada.

O valor mensal desta locação é de **1.875,00 (um mil e oitocentos e setenta e cinco reais)**, e este é inferior ao preço estabelecido pelo Laudo de Avaliação de Bens levantada previamente por comissão de avaliação de imóveis (ou por corretor registrado no CRECI) desta administração, anexa a esta solicitação.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

Atenciosamente,

Leonardo dos Santos Sousa
Secretário Municipal de Administração

Exmo. Sr.
Arismário Barbosa Júnior
DD. Prefeito Municipal de Santaluz
Nesta.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01/04

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

Santaluz - BA, 15 de abril de 2021.

GABINETE DO PREFEITO

A/C: Comissão permanente de licitações (CPL)

REFERÊNCIA: Abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz.

Em resposta ao ofício expedido pela Secretaria Municipal de Santaluz, no dia 13 de abril de 2021, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz, durante o exercício de 2021, autorizo abertura do referido processo e encaminho ao setor de Licitações para demais providências administrativas.

Arismário Barbosa Júnior
Prefeito Municipal

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01/15

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ – BAHIA

PROPRIETÁRIO: **ELSON SOARES BARRETO FILHO**

CPF: 032.258.915-09

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01/016

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

Santaluz, 28 de abril de 2021.

Ilmo Sr.

Dr. Arismário Barbosa Júnior

Prefeito Municipal de Santaluz - Bahia

ASSUNTO: PARECER SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL.

Senhor Prefeito,

De acordo com a solicitação de V. Sa; apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel, residencial para aluguel de propriedade, do Sr. **ELSON SOARES BARRETO FILHO**, brasileiro, solteiro, portador do RG: nº: 1015690092 SSP BA e do CPF: nº 032.258.915-09, residente à Rua Duque de Caxias, S/N, Centro - Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel) com:

No Térreo:

- ✓ Pavimento térreo por uma garagem
- ✓ 01 sala
- ✓ 01 banheiro social
- ✓ 03 quartos sendo uma suíte
- ✓ 01 cozinha
- ✓ Área de serviço

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, que fica situado na Rua Ítalo Antonio de Jesus Almeida, Nº 126, Centro - Santaluz/BA o imóvel é de segurança com muro, grade e portão, com boa ventilação e iluminação em todos os cômpdos, as dimensões da área construída e condições de aproveitamento, características da zona padrão do logradouro, a situação e serviços públicos, como abastecimento de água, luz e coleta de lixo é regular, as ruas pavimentadas e de fácil acesso, estando o imóvel em ótima conservação, avalio o mesmo no valor de comercialização em média para aluguel em torno de R$ 1.875,00 (um mil oitocentos e setenta e cinco reais), mensal.

Anexo: Cópias: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano, Certidão Negativa de Débito de Imóvel, RG, CPF, comprovante de residência e fotos do Imóvel.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
0107

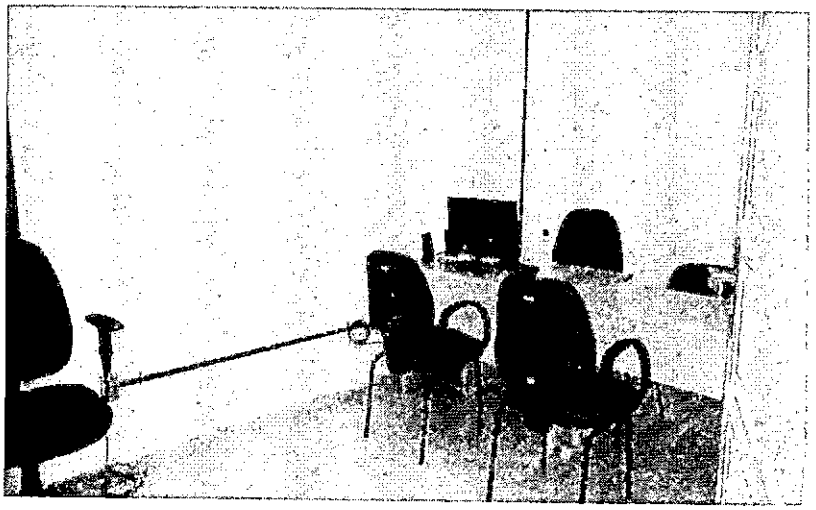
Comissão de Avaliação de imóveis, conforme Decreto nº 118/2021.

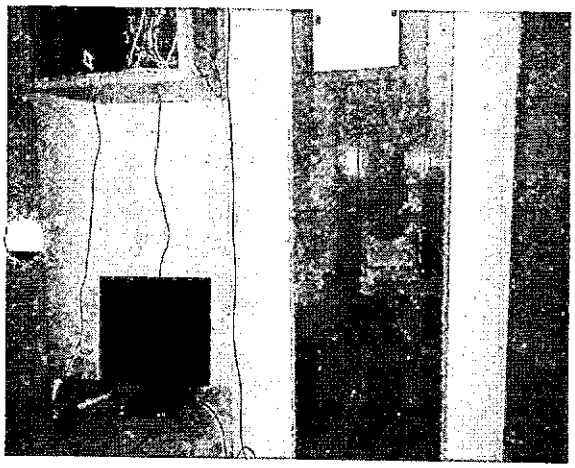
Júlio César Moura Soares

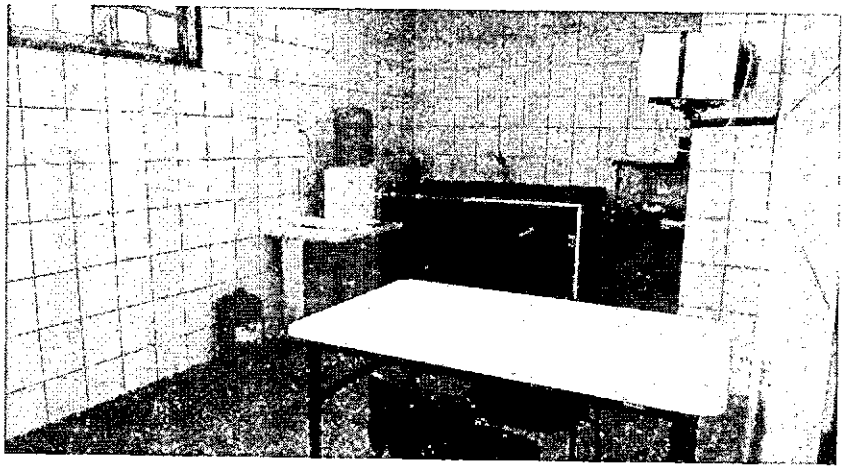
João Garcia da Mota MAT. 424.

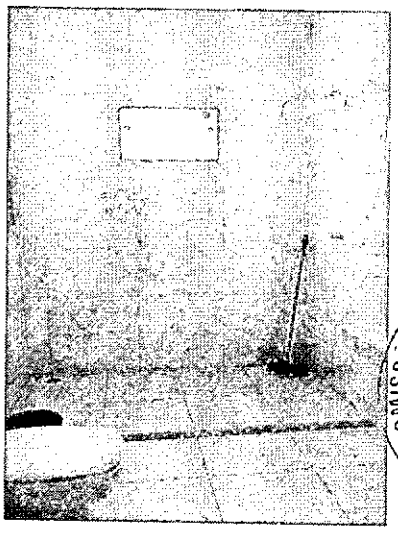
Adalberto dos Santos Reis

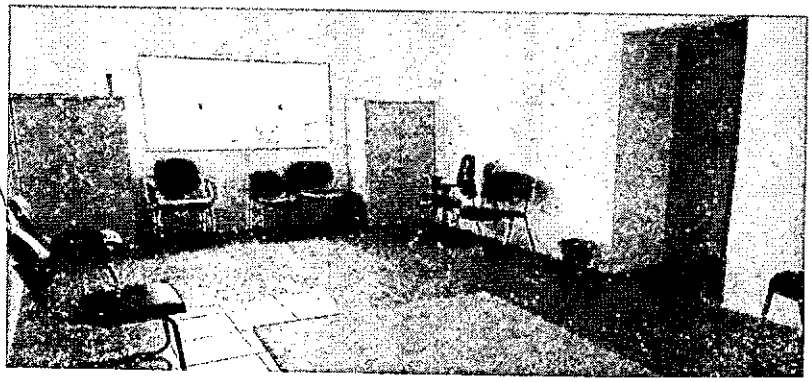
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01 018



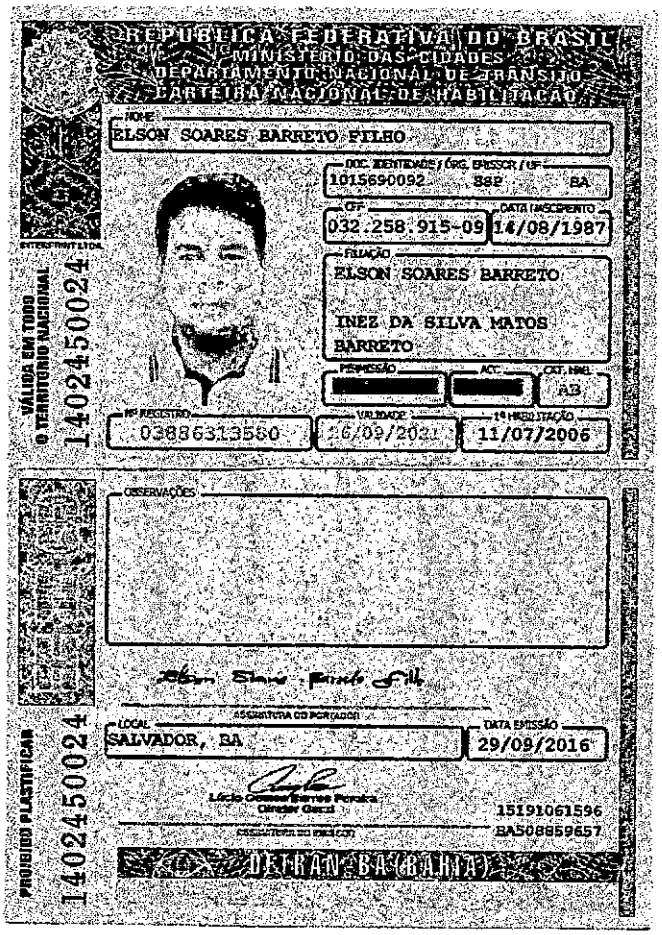








COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01019



Prefeitura Municipal de Santa Luz
CONFERE COM O ORIGINAL

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01/10

COELBA

CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA - FATURA - NOTA FISCAL

DADOS DO CLIENTE

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA
RUA DUQUE DE CAXIAS 9999 - C

CENTRO SANTA LUZ
SANTA LUZ BA

CLASSIFICAÇÃO
B3 COMERCIAL
OUTROS SERVIÇOS E OUTRAS ATIVIDADES

CONTA CONTRATO: 7043083370 — MÊS/ANO: 03/2021

DATA DE VENCIMENTO: 19/03/2021 — 13/04/2021

TOTAL A PAGAR: 138,33

DESCRIÇÃO DA NOTA FISCAL

	QUANTIDADE	PREÇO (R$)	VALOR (R$)
Consumo Ativo(kWh)-TUSD	134,0000000	0,[illegible]	86,45
Consumo Ativo(kWh)-TE	134,0000000	0,32659527	44,02
Acréscimo Bandeira AMARELA			2,56
Contrib. Ilum. Pública Municipal			7,90
Multa por atraso			2,25
Multa por atraso			2,40
Juros por atraso			1,38
Juros por atraso			2,47
Atualização			3,47
Atualização			5,39

TOTAL DA FATURA 138,33

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO DESTA NOTA FISCAL

Nº DO MEDIDOR	TIPO DA FUNÇÃO	ANTERIOR DATA	ANTERIOR LEITURA	ATUAL DATA	ATUAL LEITURA	Nº DE DIAS	CONSTANTE	AJUSTE	CONSUMO (kWh)
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	31	[illegible]		134,00

HISTÓRICO DE CONSUMO

MÊS	kWh
MAR 21	134
FEV 21	[illegible]
JAN 21	134
DEZ 20	[illegible]
NOV 20	[illegible]
OUT 20	[illegible]
SET 20	[illegible]
AGO 20	[illegible]
JUL 20	[illegible]
JUN 20	[illegible]
MAI 20	[illegible]
ABR 20	[illegible]
MAR 20	[illegible]

INFORMAÇÕES DE TRIBUTOS

	BASE DE CÁLCULO	%	VALOR DO IMPOSTO
ICMS	[illegible]	27,00	[illegible]
PIS	[illegible]	[illegible]	[illegible]
COFINS	[illegible]	[illegible]	[illegible]

COMPOSIÇÃO DO CONSUMO

Geração de Energia	R$	31,43	27,85%
Transmissão	R$	4,71	4,17%
Distribuição (Coelba)	R$	30,46	26,99%
Perdas de Energia	R$	7,39	6,54%
Encargos Setoriais	R$	4,55	4,38%
Tributos	R$	34,33	30,11%
Total	R$	113,02	100%

TARIFAS APLICADAS
Consumo Ativo(kWh)-TUSD 0,34670000
Consumo Ativo(kWh)-TE 0,22976000

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

[illegible]

ATENÇÃO! A COELBA INFORMA QUE VOCÊ POSSUI CONTAS EM ABERTO

[illegible]

DURAÇÃO E FREQUÊNCIA DAS INTERRUPÇÕES

NÍVEIS DE TENSÃO

TENSÃO NOMINAL (V)	LIMITE DE VARIAÇÃO (V) MÍNIMO	MÁXIMO
220	202	231
380	350	399

CONTA CONTRATO 7043083370 — MÊS/ANO 03/2021 — DATA DE VENCIMENTO 19/03/2021 — TOTAL A PAGAR (R$) 138,33

Pg 24/03
Bradesco

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

PRAÇA DO TANQUE GRANDE
SANTALUZ
BA

Certidão Negativa de Imóvel

Nº. 293/2021

Passada de acordo com o pedido, do (a) Sr.(ª).

Nome	CPF/CNPJ	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL
Elson Soares Barreto Filho	**032.258.915-09**	**01.02.007.0385.001**

Endereço: Rua Anísio Lopes Duarte Nº 126 Residencial: CEP 48.880-000 - Quadra: - Lote: - Sala:		
Bairro: Jorge R Vilas Boas	**CEP:**	**Município/UF:** **SANTALUZ - BA**
Inscrição Anterior:		

CERTIFICO que, verificando em nossos registros, não constam débitos para o imóvel supra citado, que impeçam a expedição desta certidão até a presente data em nome do contribuinte acima identificado, ressalvando o direito da Fazenda Pública Municipal de cobrar, em qualquer tempo, os débitos que venham a ser apurados pela autoridade administrativa.

Observação: Esta certidão tem validade de 180 dias.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços Conforme código de controle informado abaixo.

Certidão emitida via internet em: 25/03/2021

Código de Controle da Certidão: 8262.293.20210325.N108.3233

Certidão Válida até: <21/09/2021

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01/12

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ
Praça Coronel José Leitão, N° 05, Centro – CEP: 48.880-000 – Fone (75)3265-2616
DETAF-DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS E AUDITORIA FISCAL
E-mail: santaluztributos@hotmail.com
CNPJ: 13.807.870/0001-19

CONCLUSÃO DE OBRA – HABITE-SE Nº 01/2021

CONTRIBUINTE Elson Soares Barreto Filho

CPF/CNPJ-MF 032.258.915-09

NATUREZA DA OBRA Casa Residencial

Nº. PROCESSO | **Nº. DO ALVARÁ** 01057/20

ENDEREÇO

TIPO	LOGRADOURO	Nº.
Rua	Anísio Lopes Duarte	126

BAIRRO	COMPLEMENTO
Jorge Ribeiro Vilas Boas	Casa

O imóvel supra pode ser habitado

Vistoria realizada em 18 de Agosto de 2020.

Santa Luz – Bahia, 24 de fevereiro de 2021.

Ércules Dos Santos Cunha
Diretor do **DETAF.**

Obs.: Conclusão de obra de uma casa residencial, com as seguintes medições: medindo 7,13m de frente e fundo, por 15,04m de comprimento de ambos os lados, totalizando 107,23m² de área construída, localizada na Anísio Lopes Duarte, n° 126, Jorge Ribeiro Vilas Boas, neste município.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01/13

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO

CLÁUSULA 1 - DAS PARTES

BRICIO RIBEIRO JUNIOR, brasileiro, comerciante, nascido em 29/08/1956, portador do RG sob n° 01.488.045-86 SSP/Ba e do CPF sob n° 082.001.735-34 e **DIANA LUCIA LIMA RIBEIRO**, brasileira, doméstica, nascida em 05/09/1956, portadora do RG sob n° 02.259.650-03 SSP/Ba e do CPF sob n° 707.326.045-91, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens residente e domiciliada na Rua Presidente Castelo Branco, n° 176, Centro, Santaluz -Ba, capazes, neste ato denominados **OUTORGANTES VENDEDORES**.

De outro lado, denominados **OUTORGADO COMPRADOR**, **ELSON SOARES BARRETO FILHO**, brasileiro, maior, solteiro, advogado, portador do RG n° 10.156.900-92 SSP/BA e CPF n° 032.258.915-09, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, n° 49, Bairro Centro, Santaluz - Ba.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA 2 - OBJETO DO CONTRATO

O presente, tem como **OBJETO**, o imóvel urbano de propriedade dos **OUTORGANTES VENDEDORES**, medindo 14,00m (quatorze metros) de largura de frente, 14,00m (quatorze metros) de largura de fundo, por 20,00m (vinte metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 280,00m² (duzentos e oitenta metros quadrados). Registrado sob **matrícula n°**: 1159, **Liv.**: 2-F, situado na Rua Ítalo Antônio de Jesus Almeida, n° 126, Vilas Boas, na cidade de Santaluz-Ba, CEP.: 48.880-000, tendo

Diana Lima

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO VISTO 01 314

os seguintes limites: ao Norte divide com propriedade: Módulo Esportivo; ao Sul: com propriedade de Emanoel Felix de Souza Pedreira; ao Leste: com propriedade de Wellington de Freitras Santos; e ao Oeste com propriedade de Itamar de Tal. No aludito terreno fol construída uma casa residencial com dois pavimentos (térreo e primeiro andar) cada um deles contendo sala, cozinha, área de serviço, 3 quartos, sendo um suite, coberta com telhas, reservatórios de água subterrâneo e caixa d´água elevada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - **DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**: O imóvel será entregue na data da assinatura deste contrato com todos acessórios em pleno funcionamento, livre de qualquer vício oculto ou aparente, assumindo o **OUTORGADO COMPRADOR** todos os riscos que possam advir, sobretudo pela evicção.

PARÁGRAFO SEGUNDO - **DA POSSE**: Após a assinatura do presente contrato, o **OUTORGADO COMPRADOR** imitirá imediatamente na posse do imóvel, ressalvando-se que o fará em nome dos **OUTORGANTES VENDEDORES** até o Registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do competente.

PARÁGRAFO TERCEIRO - **DAS BENFEITORIAS**: Facultará ao **OUTORGADO COMPRADOR** realizar benfeitorias no imóvel, ressalvando-se que as mesmas incorporarão ao mesmo sem que faça jus a qualquer espécie de indenização aos **OUTORGANTES VENDEDORES**.

CLÁUSULA 3 - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O **OUTORGADO COMPRADOR** concorda em realizar o pagamento do preço total de **R$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), aos **OUTORGANTES VENDEDORES**, sendo que este valor será quitado em parcela única à vista na data da assinatura do presente termo.

Diana Lima

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01/15

A assinatura do presente instrumento indica o aceite pelos Outorgantes Vendedores, bem como por duas testemunhas, ficando a este vinculado.

CLÁUSULA 4 - TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

A Escritura de Compra e Venda será lavrada quando convir ao Outorgado Comprador, de maneira que o mesmo assume os riscos da não transmissão imediata da propriedade do bem.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Todas as despesas ligadas direta ou indiretamente à exceção do contrato, bem como aquelas referentes à transferência da propriedade, tais como escritura e registro, ficarão sob responsabilidade do **OUTORGADO COMPRADOR**, somando-se a estas, as despesas ligadas à tradição do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - **CADASTROS MUNICIPAIS**: Os cadastros municipais deverão ser modificados após a assinatura do presente termo.

CLÁUSULA 5 – DA INEXSTÊNCIA DÉBITOS DOS OUTORGANTES VENDEDORES

Declaram os outorgantes vendedores que não têm quaisquer pendências de tributos, taxas, ou tarifas, municipais, estaduais, federais, ou ainda oriundas de débitos trabalhistas que venham impedir a transferência de propriedade do bem objeto do presente contrato.

Caso surja algum empecilho ao imediato registro do bem em nome do Promitente Comprador, a parte que tiver quaiquer pendências se compromete a solucioná-la até o dia imediatamente.

A mora na resolução de quaisquer impedimentos para lavrar a Escritura Pública de Compra e Venda do bem objeto do contrato que tiver dado causa quaisquer um dos

Diana Lima

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO VISTO 01/16

Outorgantes Vendedores isentam o Outorgado Comprador de culpa, e o autorizam a exigir a sua regularização, sem o prejuízo das perdas e danos.

CLÁUSULA 6 - DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir do pagamento do valor do sinal, estipulado na *CLÁUSULA 2,* elegendo-se o foro da comarca de Santaluz-BA, onde residem os Outorgantes Vendedores, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

Os herdeiros ou sucessores das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

E, por estarem justas e convencionadas as partes o presente CONTRATO DE COMPRA E VENDA, juntamente com 02 (duas) testemunhas. Terá caráter irretratável e irrevogável.

Santaluz-Ba, 13 de agosto de 2013.

Outorgante Vendedor e esposa

BRICIO RIBEIRO JUNIOR

Bricio Ribeiro Júnior

DIANA LUCIA LIMA RIBEIRO

Diana Lúcia Lima Ribeiro

Compromissário comprador

ELSON SOARES BARRETO FILHO

Elson Soares Barreto Filho

Testemunhas:

Valdir Jean P. Luna

RG: 07018199189

RG:

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01/17

DADOS BANCÁRIOS

CONTA CORRENTE

ELSON SOARES BARRETO FILHO

AG: 1130-4

C/C: 13.615-8

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

Santaluz - BA, 19 de abril de 2021.

Da: Comissão Permanente de Licitação
Para: Setor de Contabilidade
Assunto: Informação sobre dotação orçamentária para abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz, durante o exercício de 2021.
Processo administrativo: 135/2021

Prezado Senhor,

Em observância ao art. 7, inc. III, da lei 8.666/93 solicitamos do setor contábil a indicação dos recursos orçamentários para locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz, durante o exercício de 2021.

Caso exista previsão, favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Atenciosamente,

Ozéias de Araújo Sacramento
Presidente da CPL

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
01/19

PARECER CONTÁBIL

Santaluz - BA, 20 de abril de 2021.

Do: Setor de Contabilidade
Para: Comissão Permanente de Licitação
Assunto: Resposta ao Processo Administrativo nº 135/2021

Senhor Presidente,

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a respeito da existência de dotação orçamentária para custear despesas relativas à locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz, durante o exercício de 2021, tenho a informa-lhe que:

a) Existe previsão orçamentária para o valor da contratação e a mesma encontra-se reservada;

A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Unidade Orçamentária: 22.05 – Secretaria Municipal de Administração

Projeto/atividade: 2.205 – Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração.

Elemento de despesa: 3.3.90.36

Fonte de Recursos: 00

Atenciosamente,

Setor de Contabilidade

Naiara da Cunha Carmo
Diretora de Depart. de Contabilidade
Decreto 026/2021

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
21/04/21

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 135/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO: 084/2021

DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA: Art. 24, inc. X, da lei 8.666/93, 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.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL: Em análise aos presentes autos, constatou-se a escolha do imóvel por parte da unidade requisitante, destacando, sobretudo, a sua localização e funcionalidade. Observando inclusive o fato da inexistência de outros imóveis similares que atendessem aos requisitos mínimos satisfatórios para instalação e funcionamento da Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz. Ademais, toda documentação pertinente à habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido em lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: Em atendimento a lei foi elaborada previamente valor de mercado do imóvel, anexa à solicitação inicial. Registramos inclusive o fato do valor mensal do aluguel indicado ser inferior ao valor destacado no laudo de avaliação do imóvel.

PARECER TÉCNICO DA CPL: Ratificamos a legalidade do processo de dispensa de licitações, amparado no art. 24, inc. X, da lei 8.666/93, face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais. Sendo assim, não há Impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação da dispensa.

Santaluz - BA, 16 de abril de 2021.

Ozéias de Araújo Sacramento
Presidente da CPL

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

VI – desempenhar outras atividades que lhe sejam delegadas pela Secretaria de Administração, relativas a documentação de imóveis.

Art. 3º - A COMAI será composta por 3 (três) membros, que atuarão durante o período de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos por igual período.

§ 1º - A COMAI será coordenada por um presidente e não possuirá periodicidade estabelecida para a realização de reuniões ordinárias.

§ 2º - Os membros da COMAI definirão uma escala anual de visita aos imóveis do Município para avaliar seu estado.

§ 3º - A COMAI só está obrigada a fazer recomendações relacionadas a imóveis de modo específico quando detectados problemas que demandem providências.

Art. 4º - O desempenho das atividades no âmbito da COMAI pelos servidores não será remunerado, sendo considerado relevante serviço público, com prioridade sobre quaisquer outras tarefas.

Art. 5º - Ficam nomeados para compor a COMAI no período de 25 de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 os seguintes servidores, sob a presidência do primeiro:

I – JÚLIO CÉSAR MOURA SOARES;

II – JOÃO GARCIA DA MOTA;

III – ADALBERTO DOS SANTOS REIS;

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência,

Publique-se,

Cumpra-se.

Santaluz-Bahia, 25 de janeiro de 2021.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

ARISMÁRIO BARBOSA

Prefeito Municipal

CERTIFICAÇÃO DIGITAL SOBRE O CÓDIGO DE CONTROLE: 20121 PMDESANTALUZ/BA - ICP - Controle Pessoal 202100004

Este documento foi assinado digitalmente por certificação ICP-BRASIL / Versão eletrônica disponível pelo portal www.indap.org.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

Santaluz - BA, 22 de abril de 2021.

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Civil do Município de Santaluz.

Processo Administrativo: 135/2021

Em conformidade com Lei Federal 8.666/93, mas precisamente no seu art. 38, parágrafo único, solicito que seja previamente examinada a minuta de contrato e a solicitação para contratação através de dispensa de licitação, e que seja elaborado um parecer jurídico para que o mesmo transcorra dentro dos trâmites legais e lisura administrativa.

Informamos que foi utilizado como fundamentação legal para esse processo de dispensa de licitação o art. 24, Inciso X da Lei Federal 8.666/93.

Segue em anexo todo Processo Administrativo contendo a Solicitação de despesa da Unidade requisitante, laudo de avaliação prévia do valor de mercado, razão da escolha do imóvel, documentação para habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, bem como documentos que comprovem a regularidade do imóvel, indicação de recursos orçamentários e minuta de contrato para devida apreciação.

Caso opine favoravelmente pela contratação, favor encaminhar parecer jurídico favorável para que a autoridade superior ratifique o ato de dispensa e proceda com a devida publicidade, face ao disposto no art. 26, da Lei nº. 8.666/93.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar meus sinceros votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Ozéias de Araújo Sacramento
Presidente da CPL

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

MINUTA DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE XXXXXXXXXXXXXXXXX E XXXXXXXXXXXXX

TERMO DE CONTRATO Nº XX/2XXX

O **MUNICÍPIO DE XXXXX**, com sede XXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXX, neste ato representado pelo Prefeito XXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade nº XXXSSP/BA, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e **XXXXXXXXXXXXXXX2,** , inscrito no CPF sob o nº **XXXXXX,** com endereço **xxxxx** no município de xxxx, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **xxxxxxxxxx** e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de **imóvel situado no endereço xxxxxxxxxxx**, medindo xxxxx, com as seguintes especificações xxxxxxxxxxxxxxxxx, para abrigar as instalações da **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "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".

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO VISTO

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consume de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO VISTO

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
5.1.1. O LOCATÁRO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, perfazendo o valor total de R$ xxxxxxxxxx).
6.1.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.
7.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R$ R$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de oobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.
7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.
7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.
7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.
7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO VISTO

efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:
EM = I x N x VP, sendo:
EM = Encargos moratórios;
N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
VP = Valor da parcela a ser paga.
I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX) $\quad I = \frac{(6/100)}{365}$ $\quad$ I = 0,00016438
TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de xx/xx/201x e encerramento em xx/xx/20xx, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)*, **ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela** *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, **desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.**

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:
Órgão:
Projeto/Atividade:
Elemento de Despesa:
Fonte de Recurso: ....., conforme disposto na Lei de meios vigente

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2 Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Ipirá-BA, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO VISTO

razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ample defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO VISTO

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato

reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de xxxx-BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

xxxxxxxx - BA, xx de xxxxxxx de 20xx.

_____
XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

_____
XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
EMPRESA
CONTRATADA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 135/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO: 084/2021

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ.

EMENDA: LICITAÇÃO. DISPENSA. CONTRATAÇÃO DIRETA. LOCAÇÃO DE IMOVÉIS. Exame prévio da Dispensa de licitação para efeitos de cumprimento do art. 24, X, da Lei n° 8.666/93. Constatação de regularidade. Aprovação.

I. RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo encaminhado a esta Procuradoria Jurídica para exame e parecer, versando sobre Dispensa de licitação sob o n°085/2021, no qual o objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Delegacia da Policia Civil de Santaluz, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

O Departamento de licitação instruiu o processo administrativo com as informações preliminares, o departamento de contabilidade juntou nos autos à dotação orçamentária correspondente com a previsão dos recursos financeiros, confirmada e autorizada a contratação direta pela Secretaria Municipal de Administração.

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação (CPL) sugeriu a abertura do processo administrativo por meio da Dispensa de licitação, uma vez que a Lei geral de licitações permite expressamente, em razão do valor e do serviço solicitado.

Para instrução dos autos, foram juntados seguintes documentos:

a) Solicitação para a abertura do Processo Licitatório, constando solicitação e justificativa pelo Secretária de Administração;
b) Certidão Negativa de Dívida Ativa Municipal;
c) Laudo Técnico de Avaliação;
d) Autorização de abertura de Processo Licitatório, expedido pelo Prefeito Municipal;
e) Minuta do termo do contrato.

É o breve relatório.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

Passo a fundamentação.

II. FUNDAMENTAÇÃO DO PARECER

Antes de adentrarmos no mérito do presente parecer, impende-nos sobrelevar que a condução da análise jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente à função da advocacia, em especial, conforme disposto na Lei Federal nº 8.906/94, que cuida do Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil.

Dessa forma, para confecção do presente instrumento, há que ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo (art. 2º, §3º, da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade.

Vale registrar que o parecer possui natureza opinativa, de caráter obrigatório, no entanto não é vinculante, salienta-se ainda que a presente manifestação tem por base, os elementos que constam, até a presente data, nos autos deste processo administrativo em epígrafe.

Vieram então os autos a Procuradoria Jurídica para emissão de Parecer, por força do art. 38, inciso IV e Parágrafo único, da lei 8.666/93.

É o que passo a fazer, sob o prisma estritamente jurídico.

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação.

> "Art. 24. 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;" **Grifou-se**.

Contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO VISTO

Pública possa de utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressuposto

A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública

Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administraçãe não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, devido atender as necessidades da Delegacia da Policia Civil – do Município.

Pelo exposto, concluímos que **o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas**, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

Diante do exposto e observado o valor a ser praticada na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, a Procuradoria Jurídica do Município de Santaluz, manifesta-se pela **POSSIBILIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para locação de imóvel urbano, pertencente ao **Sr.ELSON SOARES BARRETO FILHO**, pessoa física, inscrito no CPF sob o nº. 032.258.915-09, residente de domiciliado à Rua Duque de Caxias, nº 49, Centro, Santaluz/BA, pelo período de , imóvel este localizado na Rua Ítalo Antonio de Jesus Almeida, n°126, Bairro Jorge Ribeiro Vilas Boas, neste Município, para atendimento do CAF, através da modalidade disponsa de licitação, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, e as alterações que lhe foram realizadas, nos demais dispositivos atinentes à matéria, e por todo o exposto.

Por fim, salienta-se que não se inclui na análise dessa Procuradoria, os elementos técnicos, como por exemplo, de ordem financeira ou orçamentária, pelos quais devem ser analisadas pelos setores responsáveis.

No mais, o processo encontra-se em ordem e demonstra condições favoráveis a sua contratação direta, sob a forma de dispensa de licitação. Portanto, esta Procuradoria opina-se pela formalização do processo de contratação direta.

Este é o parecer.

S.M.J.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
/ /

Santaluz, 23 de Abril de 2021.

ILKA SANTANA LOPES

PROCUADORA GERAL DO MUNICIPIO

ANANDA MARIA SANTOS FERREIRA

PROCURADORA ADJUNTA DO MUNICIPIO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO
/ /

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 084/2021

Declaro dispensável a licitação, com fundamento no Art. 24, Inciso X da Lei federal nº. 8.666/93 e Parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Santaluz - BA a contratação da pessoa física **Elson Soares Barreto Filho**, com endereço na Rua Duque de Caxias, S/N, Centro -Santaluz/BA, inscrito no CPF sob nº. 032.258.915-09, pelo valor global de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), referente à locação de imóvel localizado na Rua Ítalo Antonio de Jesus Almeida, nº 123, Centro, Santaluz-BA, com a finalidade exclusiva de funcionamento da Delegacia de Polícia Civil de Santaluz, tudo em conformidade com os documentos que instruem o referido processo.

Face ao disposto no art. 26, da Lei nº. 8.666/93, submeto o ato à autoridade superior para ratificação e devida publicidade.

Santaluz - BA, 29 de abril de 2021.

Ozéias de Araújo Sacramento
Presidente da CPL

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 135/2021 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 084/2021

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê a DISPENSA DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 24, INC. X e art. 26, parágrafo único, da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 26 da Lei de Licitações, **RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO 084/2021.**

Autorizo em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado:	**Locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Civil de Santaluz.**
Favorecido:	Elson Soares Barreto Filho
Prazo de Execução e Vigência:	8 (oito) meses; 29/04/2021 até 31/12/2021.
Valor Total:	R$ 15.000,00 (quinze mil reais).
Fundamento Legal:	art. 24, INC. X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 084/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Santaluz - BA, 29 de abril de 2021.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 135/2021 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 084/2021

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê a DISPENSA DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 24, INC. X e art. 26, parágrafo único, da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 26 da Lei de Licitações, **RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO 084/2021.**

Autorizo em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado:	**Locação de imóvel para sediar o 16° Batalhão de Polícia Militar da Bahia no Município de Santaluz.**
Favorecido:	Elson Soares Barreto Filho
Prazo de Execução e Vigência:	8 (oito) meses; 29/04/2021 até 31/12/2021.
Valor Total:	R$ 15.000,00 (quinze mil reais).
Fundamento Legal:	art. 24, INC. X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 084/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Santaluz - BA, 29 de abril de 2021.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal

CERTIFICAÇÃO DIGITAL SOBRE O CÓDIGO DE CONTROLE: 20121 PMDESANTALUZ/BA - ICP - Controle Pessoal 202100011

Este documento foi assinado digitalmente por certificação ICP-BRASIL / Versão eletrônica disponível pelo portal www.indap.org.br

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R$ 1.875,00 (um mil e oitocentos e setenta e cinco reais) perfazendo o valor total de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

6.1.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

7.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R$ R$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \qquad I = \frac{(6/100)}{365}$$

I = 0,00016438
TX = Percentual da taxa anual
= 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 8 (oito) meses, com início na data de 29/04/2021 e encerramento em 31/12/2021, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação dás sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO
9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE
10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)*, **ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela** *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, **desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.**
10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Unidade Orçamentária: 22.05 – Secretaria Municipal de Administração

Projeto/atividade: 2.205 – Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração.

Elemento de despesa: 3.3.90.36

Fonte de Recursos: 00

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO
12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO VISTO

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2 Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Santaluz -BA, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas o obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO VISTO

enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrate rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Santaluz-BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Santaluz - BA, 29 de abril 2021.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

ELSON SOARES BARRETO FILHO
LOCADOR

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE SANTALUZ** E **ELSON SOARES BARRETO FILHO**

TERMO DE CONTRATO Nº 135/2021

A **Prefeitura Municipal de Santaluz**, com sede na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Centro, na cidade de Santaluz, estado da Bahia, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 13.807.870/0001-19, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Arismário Barbosa Júnior**, inscrito(a) no CPF nº 016.549.665-76, portador(a) da Carteira de Identidade nº 11.483.957-33, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A) e **Elson Soares Barreto Filho**, inscrito no CPF sob o nº **032.258.915-09,** com endereço na Rua Duque de Caxias, S/N, Centro - Santaluz/BA, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **135/2021** e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Ítalo Antonio de Jesus Almeida, nº 123, Centro, Santaluz-BA, com a finalidade exclusiva de funcionamento da Delegacia de Polícia Civil de Santaluz, com as seguintes especificações: **01 sala, 01 banheiro social, 03 quartos (sendo 01 com suíte), 01 cozinha e área de serviço.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO
2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "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".

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR
3.1. O LOCADOR obriga-se a:
3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO VISTO

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
5.1.1. O LOCATÁRO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Santaluz - BA, 29 de abril de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 084/2021

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 135/2021. **Contrato** 135/2021. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Elson Soares Barreto Filho. **Objeto:** Locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Civil de Santaluz. **Vigência:** 29/04/2021 a 31/12/2021. **Valor global:** R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Dotação Orçamentária:

Unidade Orçamentária: 22.05 – Secretaria Municipal de Administração

Projeto/atividade: 2.205 – Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração.

Elemento de despesa: 3.3.90.36

Fonte de Recursos: 00

Fundamentação legal: art. 24, inc. X, da lei 8.666/93.

Ozéias de Araújo Sacramento
Presidente da CPL

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

Santaluz - BA, 29 de abril de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 084/2021
EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 135/2021. **Contrato** 135/2021. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Elson Soares Barreto Filho. **Objeto:** Locação de imóvel para sediar o 16º Batalhão de Polícia Militar da Bahia no Município de Santaluz. **Vigência:** 29/04/2021 a 31/12/2021. **Valor global:** R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Dotação Orçamentária:

Unidade Orçamentária: 22.05 – Secretaria Municipal de Administraçãe
Projeto/atividade: 2.205 – Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração.
Elemento de despesa: 3.3.90.36
Fonte de Recursos: 00

Fundamentação legal: art. 24, inc. X, da lei 8.666/93.

Ozéias de Araújo Sacramento
Presidente da CPL

CERTIFICAÇÃO DIGITAL SOBRE O CÓDIGO DE CONTROLE: 20121 PMDESANTALUZ/BA - ICP - Controle Pessoal 202100011

Este documento foi assinado digitalmente por certificação ICP-BRASIL / Versão eletrônica disponível pelo portal www.indap.org.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ - BA

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 084/2021

ERRATA DO TERMO DE RATIFICAÇÃO E EXTRATO DO CONTRATO

Onde se lê: Locação de imóvel para sediar o 16º Batalhão de Polícia Militar da Bahia no Município de Santaluz.

Leia-se: Locação de imóvel para sediar a Delegacia de Polícia Civil do Município Santaluz.

Santaluz - BA, 03 de maio de 2021.

Ozéias de Araújo Sacramento
Presidente da CPL

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 135/2021 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 084/2021

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê a DISPENSA DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 24, INC. X e art. 26, parágrafo único, da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 26 da Lei de Licitações, **RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO 084/2021.**

Autorizo em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado:	**Locação de imóvel para sediar o 16º Batalhão de Polícia Militar da Bahia no Município de Santaluz.**
Favorecido:	Elson Soares Barreto Filho
Prazo de Execução e Vigência:	8 (oito) meses; 29/04/2021 até 31/12/2021.
Valor Total:	R$ 15.000,00 (quinze mil reais).
Fundamento Legal:	art. 24, INC. X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 084/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Santaluz - BA, 29 de abril de 2021.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal

CERTIFICAÇÃO DIGITAL SOBRE O CÓDIGO DE CONTROLE: 20131 PMDESANTALUZ/BA - ICP - Controle Pessoal 202100011

Este documento foi assinado digitalmente por certificação ICP-BRASIL / Versão eletrônica disponível pelo portal www.indap.org.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

Santaluz - BA, 29 de abril de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
CNPJ Nº 13.807.870/0001-19
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 084/2021
EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 135/2021. **Contrato** 135/2021. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Elson Soares Barreto Filho. **Objeto:** Locação de imóvel para sediar o 16º Batalhão de Polícia Militar da Bahia no Município de Santaluz. **Vigência:** 29/04/2021 a 31/12/2021. **Valor global:** R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Dotação Orçamentária:

Unidade Orçamentária: 22.05 – Secretaria Municipal de Administração
Projeto/atividade: 2.205 – Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração.
Elemento de despesa: 3.3.90.36
Fonte de Recursos: 00

Fundamentação legal: art. 24, inc. X, da lei 8.666/93.

Ozéias de Araújo Sacramento
Presidente da CPL

CERTIFICAÇÃO DIGITAL SOBRE O CÓDIGO DE CONTROLE: 20121 PMDESANTALUZ/BA - ICP - Controle Pessoal 202100011

Este documento foi assinado digitalmente por certificação ICP-BRASIL / Versão eletrônica disponível pelo portal www.indap.org.br

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: ELSON SOARES BARRETO FILHO
CPF: 032.258.915-09

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 17:10:06 do dia 19/05/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 15/11/2021.
Código de controle da certidão: **C43F.A163.DC4A.F88E**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ELSON SOARES BARRETO FILHO
CPF: 032.258.915-09
Certidão nº: 16088859/2021
Expedição: 19/05/2021, às 17:01:31
Validade: 14/11/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ELSON SOARES BARRETO FILHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **032.258.915-09, NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
VISTO