



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

**PROCESSO
ADMINISTRATIVO**

004-2024

DISPENSA - LOCAÇÃO

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL
ESTACIONAMENTO**

Gestão 2024



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS



REQUISIÇÃO

REQUISIÇÃO:	Nº 04-2024
-------------	------------

Requisitante: Nome/Função = Wagner de Andrade Pereira/ Presidente

Objeto: Locação de imóvel na Rua Benvenida Eugênio da Conceição, nº 600, bairro Centro, Santa Luzia/MG, para a seguinte finalidade: Estacionamento de veículos dos servidores e parlamentares da Câmara Municipal de Santa Luzia.

Assinatura do Requerente

Data: 02/01/2024

Data: 02/01/2024

Compras - Cotação

Controle Interno

Data: 02/01/2024



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS



TERMO DE REFERÊNCIA

004-2024

I. OBJETO

Locação de imóvel na rua Benvenida Eugênio da Conceição, n° 600, bairro Centro, Santa Luzia/MG, para a seguinte finalidade: estacionamento de veículos dos servidores e parlamentares da Câmara Municipal de Santa Luzia.

II. JUSTIFICATIVA

A locação do imóvel, situado na Rua Benvenida Eugênio da Conceição, n° 600, bairro Centro, Santa Luzia/MG, para a seguinte finalidade: servir de estacionamento dos veículos dos servidores e dos parlamentares da Câmara Municipal de Santa Luzia, justifica-se pelo fato de ele ser o único local próximo à sede da Câmara Municipal, onde se situa o setor administrativo do órgão e onde acontecem as reuniões dos parlamentares.

A necessidade da Casa Legislativa de disponibilizar um estacionamento é evidenciada pelo dever de prestar segurança e de resguardar os veículos dos funcionários, bem como aqueles que são locados pelo órgão público para exercício da vereança.

Ademais, há que se levar em conta a dificuldade em se estacionar próximo ao Predio, o que chega a dificultar o próprio acesso ao Órgão. Sobre a escolha do imóvel, a localização vizinha, dentro do preço de mercado, tendo em vista a situação e o espaço livre do terreno, condicionam tal contratação.

III. DAS ESPECIFICAÇÕES

Locação de imóvel que esteja vago e murado e que seja ao lado da sede da Câmara Municipal de Santa Luzia (Rua Direita, n° 750, Centro, Santa Luzia-MG), para servir de estacionamento para os veículos dos funcionários e parlamentares desta Casa Legislativa.

IV. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DOS RECURSOS



1. O valor de locação de imóvel deverá ser apurado mediante pesquisa imobiliária, com fins de comprovação de compatibilidade com o valor de mercado.

V. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

1. A contratação se dará pelo período de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do Instrumento Contratual, podendo sofrer prorrogações.

1.1. Havendo prorrogação por mais de 12 (doze) meses, o contrato será reajustado pelo Índice IPCA- Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

VI. DA FORMA DE PAGAMENTO

1. O pagamento será feito pela Gerência de Tesouraria da Câmara Municipal de Santa Luzia/MG via transferência/depósito em conta bancária indicada pelo LOCADOR.

VII. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

1. O responsável pelo acompanhamento da execução contratual, proveniente desse Projeto Básico, será do servidor designado pelo Presidente.

VIII. DAS OBRIGAÇÕES

1. Constituem obrigações da CONTRATANTE:

- 1.1. Comunicar, ao CONTRATADO, qualquer irregularidade que venha a ocorrer na execução do contrato;
- 1.2. Efetuar os pagamentos nos prazos e condições estabelecidas no instrumento contratual, que deve obedecer a este Projeto Básico;
- 1.3. Prestar todas as informações e esclarecimentos, relacionadas ao objeto, solicitadas pela CONTRATADA;
- 1.4. Fiscalizar a entrega do objeto;
- 1.5. Rejeitar o objeto da execução contratual que esteja em desacordo com as especificações deste Termo de Referência e do Instrumento Contratual.

2. Constituem obrigações do CONTRATADO:

- 2.1. Executar os serviços em conformidade com as especificações contidas neste Projeto Básico;
- 2.2. Responsabilizar-se pelo recebimento da nota de empenho e faturamento;
- 2.3. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, na execução deste objeto;



Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas. Não se pode contratar qualquer das partes desta licitação para garantir a qualidade dos serviços, objeto da contratação.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS



IX. DA HABILITAÇÃO

Independentemente da instauração de Processo Licitatório ou de Inexigibilidade e dispensa, a empresa, deverá apresentar os documentos abaixo, sob pena de não se ver habilitada e apta a assinar contrato com o órgão:

- Pessoa Jurídica:

Habilitação Jurídica

- a) Original ou cópia autenticada do Ato constitutivo ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado e atualizado com todas as suas alterações e/ou consolidação, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;

Regularidade Fiscal e Trabalhista

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional (certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por elas administrados, conforme art. 1º, inciso I, do Decreto nº 6.106/07);
- d) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da consolidação das leis do trabalho, aprovada pelo decreto-lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante ou da isenção de tributos desta espécie;
- g) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante ou da isenção de tributos desta espécie;

h) A microempresa e a empresa de pequeno porte que possuir restrição em qualquer dos documentos de regularidade fiscal, terá sua habilitação condicionada à apresentação de nova documentação, que comprovem a sua regularidade em cinco dias úteis, a contar da manifestação da Administração em contratar;

i) O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério da Administração, desde que seja requerido pelo interessado, de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo;

j) O benefício de que trata acima, não eximirá a microempresa e a empresa de pequeno porte, da apresentação de todos os documentos, ainda que apresentem alguma restrição;

h) A não regularização da documentação, no prazo fixado, implicará na inabilitação do licitante, sendo facultado à Administração convocar os interessados remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

2. Pessoa Física:

2.1. Habilitação Jurídica

2.1.1. Cédula de Identidade;

2.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista

2.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);

2.2.2. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

2.2.3. Certidão de Regularidade para com a Fazenda Estadual;

2.2.4. Certidão de Regularidade para com a Fazenda Municipal.

Santa Luzia/MG, 29 de dezembro de 2023.

Tiago Diniz dos Santos
Mist. 3051

Presidente da Comissão Permanente de Licitação
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Tiago Diniz dos Santos
Presidente da Comissão de Licitação



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS



DEMONSTRATIVO DE RECURSO CONTÁBIL

PROCESSO ADMINISTRATIVO 004 - 2024/DISPENSA

OBJETO: *Locação de imóvel na Rua Benvenida Eugênio da Conceição, nº 600, bairro Centro, Santa Luzia/MG, para a seguinte finalidade: Estacionamento de veículos dos servidores e parlamentares da Câmara Municipal de Santa Luzia.*

Para prestação de serviço objeto do referido Processo Administrativo será utilizada a dotação nº 3.3.3.90.36.00.00, Ficha - 0015.

_____ assinatura (rubrica) _____

Informo que há recurso orçamentário para referida dotação.

Santa Luzia, 02 de janeiro de 2024.


Ruteneia Teles

Coordenadora Administrativo-financeiro



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS



DEMONSTRATIVO DE PREÇO

OBJETO: *Locação de imóvel na Rua Benedita Eugênio da Conceição, nº 600, bairro Centro, Santa Luzia/MG, para a seguinte finalidade: estacionamento de veículos dos servidores e parlamentares da Câmara Municipal de Santa Luzia.*

FORNECEDOR	VALOR GLOBAL
ANTÔNIO MAGNO LOPES	R\$ 15.600,00

Temos que o preço apurado é pelo período de 12 meses, a se iniciar e findar-se neste exercício financeiro. Sendo este o único imóvel existente que atenda às finalidades pretendidas.

A aquisição do serviço objeto do Processo Administrativo nº 004-2024, será realizada na modalidade de dispensa de licitação no termos do art. 24, inciso X, da lei 8.666/93.

Santa Luzia, 02 de janeiro de 2024.

Ludmilla R. Braga
Ludmilla Ribeiro Braga

Setor de Compras



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS



PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Parecer referente à requisição do Presidente em Processo Administrativo de Dispensa
nº: 004/2024

Objeto: *Locação de imóvel na Rua Benvenida Eugênio da Conceição, nº 600, bairro Centro, Santa Luzia/MG, para a seguinte finalidade: estacionamento de veículos dos servidores e parlamentares da Câmara Municipal de Santa Luzia.*

A Procuradoria da Câmara Municipal de Santa Luzia do Estado de Minas Gerais analisando o presente processo administrativo, resolve declinar o seguinte:

PARECER JURÍDICO

Por se tratar de locação de imóvel, cujas necessidades de instalação e localização justifiquem sua escolha, fica clara a inviabilidade de competição, razão pela qual a licitação se torna dispensável.

O art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, é claro ao determinar que tal dispensa deve acontecer em tal circunstância:

X-para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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.

A contratação direta neste caso, estando o valor do aluguel dentro dos parâmetros praticados pelo mercado e sendo necessária a locação de espaço para estacionamento que seja próximo, é legal e adequada. Valendo ressaltar que não há outros espaços disponíveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS



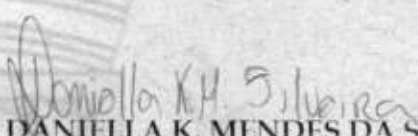
para aluguel, no entorno da sede da Câmara, que atendam a tal finalidade, bem como que o preço ofertado está totalmente dentro do praticado no mercado.

Desta feita, com fulcro em tal fundamento, esta Procuradoria entende que tal procedimento se encontra dentro das normas legais.

Este é o parecer.

Santa Luzia, 02 de janeiro de 2024.


ROSIMEIRE C. BESSA RINALDI
(PROCURADORA GERAL)


DANIELLA K. MENDES DA SILVEIRA
(SUBPROCURADORA)



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS



AUTORIZAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO 004 - 2024/ DISPENSA

OBJETO: *Locação de imóvel na rua Benvenida Eugênio da Conceição, nº 600, bairro Centro, Santa Luzia/MG, para a seguinte finalidade: estacionamento de veículos dos servidores e parlamentares da Câmara Municipal de Santa Luzia.*

Diante do parecer **AUTORIZO** a contratação do objeto referente ao presente procedimento administrativo.

Santa Luzia, 02 de janeiro de 2024.

Wagner de Andrade Pereira

Presidente



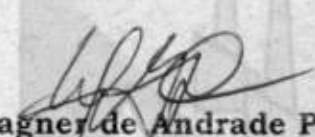
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS



TERMO DE RATIFICAÇÃO À DISPENSA - PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA Nº 004/2024

Santa Luzia/MG, 02 de janeiro de 2024.

Considerando que o presente procedimento encontra-se em conformidade com a legislação pertinente (art. 24, X, da Lei 8666/93) e, com arrimo no parecer jurídico, ratifico a DISPENSA, e autorizo a locação de imóvel situado na Rua Benvinda Eugênio da Conceição, nº 60, bairro Centro, Santa Luzia/MG, com área total de 426,27 m², de propriedade do LOCADOR, Antônio Magno Lopes.


Wagner de Andrade Pereira

Presidente da Câmara Municipal de Santa Luzia/MG



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO 01/2024

Contrato de Locação de IMÓVEL que entre si celebram a Câmara Municipal de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais e ANTÔNIO MAGNO LOPES.

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram, de um lado, **ANTÔNIO MAGNO LOPES**, brasileiro, divorciado, advogado, portador do documento de identidade nº M-744.141 e do Cadastro de Pessoa Física sob o nº 009.442.206-06, residente e domiciliado na Rua Doutor Ary Teixeira da Costa, nº77, Bairro Santa Mônica, neste Município, doravante denominado **LOCADOR** e de outro lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**, entidade de direito público, doravante denominada **LOCATÁRIA**, sediada no endereço: Rua Direita, nº 750, centro, Santa Luzia/MG, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 22.429.823/0001-70, neste ato representado pelo seu Presidente, **Sr. Wagner de Andrade Pereira**, vereador, portador do documento de identidade nº RG MG 8.481.285 e inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 037.057.996-81, resolvem de comum acordo, celebrar o presente instrumento, nos termos e condições estabelecidas nas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL situado na Rua Benvinda Eugênio da Conceição, nº 60, Bairro Centro, Santa Luzia/MG, com área total de 426,27 m², de propriedade do LOCADOR, cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Santa Luzia/MG, sob o nº 1.4.003.120.0084001, não havendo no referido imóvel qualquer benfeitoria.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL E SUBLOCAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

A LOCATÁRIA se compromete a utilizar o imóvel, exclusivamente, para estacionamento e garagem de seus veículos, não podendo dar-lhe qualquer outra destinação sem prévio consentimento, expresso e por escrito, do LOCADOR. É vedado à LOCATÁRIA, ainda, ceder, transferir ou sublocar o presente contrato, a terceiros, total ou parcialmente, sem prévio consentimento, também expresso e por escrito, do LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO

O presente contrato é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 02 (dois) de janeiro de 2024 e terminando em 31 (trinta e um) de dezembro de 2024.

CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL MENSAL

O valor mensal ora convencionado é de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), a serem pagos no dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante depósito na conta bancária nº 03634-8, na agência nº 0625, Banco Itaú SA, de titularidade do LOCADOR, servindo o comprovante expedido pela instituição bancária como recibo de pagamento, que deverá ser encaminhado, mensalmente, ao LOCADOR, através do e-mail antoniomagnolopes@yahoo.com.br.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Primeiro: A não observância do prazo estipulado na cláusula supra, sujeitará a LOCATÁRIA ao pagamento de multa que será calculada à base de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel em atraso, além de 1% (um por cento) de juros, por mês de atraso.

Parágrafo Segundo: Os preços estabelecidos nesse contrato são fixos e irrevogáveis pelo prazo do período do contrato. Caso seja renovado por mais doze meses, será utilizado para o reajuste o índice IPCA.

CLÁUSULA QUINTA – ENCARGOS DE LOCAÇÃO

Os impostos municipais, contas de água/esgoto e energia elétrica, bem como quaisquer outras taxas referentes ao imóvel locado correrão por conta da LOCATÁRIA durante a vigência deste Contrato, devendo esta efetuar o pagamento nas repartições próprias, na época oportuna, apresentando o devido comprovante de quitação com o pagamento mensal.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

Somente poderão ser realizadas benfeitorias no imóvel, após o prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR.

Parágrafo Único: Ao final do Contrato, não havendo interesse do LOCADOR em receber os materiais utilizados nas edificações das benfeitorias, a LOCATÁRIA fica obrigada a remover do imóvel os referidos materiais, desde que se faça sem dano para o imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias, da data do término da locação, sem nenhum ônus adicional pela concessão deste prazo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ENTREGA DO IMÓVEL

No vencimento do prazo estabelecido na Cláusula Terceira, a LOCATÁRIA desocupará o imóvel, obrigando-se a devolvê-lo ao LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido, unilateralmente, por qualquer das partes, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias. O Contrato também será rescindido, a qualquer tempo, pelo descumprimento de qualquer das suas obrigações ou condições pactuadas, ficando estipulada a multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, a serem pagos pela parte infratora. O valor decorrente de rescisão por descumprimento de Cláusula será exigido por inteiro, seja qual for o tempo já decorrido da locação. Ficará também rescindido o presente Contrato na ocorrência de desapropriação do imóvel, neste caso não cabendo qualquer indenização entre as partes.

Alopes

W



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA NONA – DO REGIME LEGAL E EXECUÇÃO

O presente Contrato será assinado, com dispensa de licitação, nos termos do Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e legislação posterior, tendo em vista seu valor não exceder 10% (dez por cento) do limite da alínea "a", do inciso II, do art. 23, por se tratar de locação de imóvel ao lado da sede da LOCATÁRIA, destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração da CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA, preço compatível com valor de mercado, segundo avaliação prévia anexa ao presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente Contrato, no valor total de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), correrão por conta das Dotações consignadas no Orçamento vigente da LOCATÁRIA, a saber, na conta nº 3.3.3.90.36.00.00 – Ficha 15.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

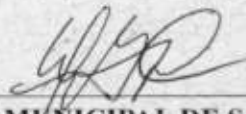
O presente Contrato será publicado pela LOCATÁRIA, por extrato, no Órgão Oficial do Município, no prazo legal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

Os contratantes elegem o Foro da Comarca de Santa Luzia-MG, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente contrato.

E por estarem assim ajustadas, firmam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Santa Luzia-MG, 02 de janeiro de 2024.


CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
WAGNER DE ANDRADE PEREIRA
PRESIDENTE
CONTRATANTE


ANTÔNIO MAGNO LOPES
CONTRATADA

Testemunhas:

1 - Nome: _____

2 - Nome: _____