



## **JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

A Comissão Permanente de Licitação, através da Prefeitura Municipal de Magalhães Barata, consoante autorização da Sra. Marlene da Silva Borges, na qualidade de ordenadora de despesas, vem abrir o presente procedimento de Dispensa de Licitação para locar o imóvel situado na Avenida Cuinarana, s/nº, Bairro Centro, CEP: 68.722-000, no Município de Magalhães Barata – Pará, de propriedade da Sra. ZOLEIDE FERREIRA DA COSTA, brasileira, paraense, viúva, portadora da Cédula de Identidade nº 7095126 – PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.370.282-20, residente e domiciliada na Rua Santo Antônio, s/nº, Bairro Cafezal, CEP: 68.722-000, no Município de Magalhães Barata, Estado do Pará, destinado à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Magalhães Barata, e informamos que, na legislação vigente, existe a possibilidade de contratação direta, conforme justificativas elencadas a seguir.

### **1. DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

O Estatuto de Licitações e Contratos (Lei Federal nº 8.666/1993), quando define os preceitos de contratação pela Administração Pública, determina que eventos dessa natureza sejam precedidos dos respectivos processos licitatórios, exceto em algumas hipóteses, quando essa ação pode ser realizada através de “dispensa de licitação” (Art. 24) e “inexigibilidade de licitação” (Art. 25). Para ser dessa exceção a lei exige que o objeto a ser contratado esteja enquadrado nas permissões previstas nos artigos antes citados.

### **2. DA DISPENSA DA LICITAÇÃO**

Para a contratação desejada, a locação de imóvel através da contratação direta, a permissão legal está prevista no inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, que transcrevemos abaixo:

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;

### **3. DAS JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSAS DE LICITAÇÃO**

A contratação pretendida, de acordo com as citações acima, pode ser realizada sob a forma de contratação direta por dispensa de licitação, posto que o imóvel a ser locado satisfaz as condicionantes da lei, tais como:

- a) O imóvel é amplo de dois pavimentos com uma edificação em anexo, todas as edificações em alvenaria, apresentando os seguintes ambientes: 1) Pavimento térreo: 01 recepção, 05 salas, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e área livre de fundos à edificação; 2) Pavimento superior: 01 circulação, 03 salas, 02 dormitórios, 02 banheiros, oferecendo certo nível de conforto e segurança e instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação, atendem plenamente as finalidades locativas;
- b) A sua localização centralizada e de fácil acesso permite a fluidez das atividades administrativas e a interação com os segmentos da sociedade local;
- c) O valor da locação mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) está compatível com o valor de mercado, conforme se comprova no respectivo Laudo de Vistoria e Avaliação acostado ao processo administrativo e subscrito por funcionário desta Prefeitura Municipal.

### **4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

O preço apresentado de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para a locação do imóvel objeto desta Dispensa de Licitação encontra-se compatível com a realidade do município, sendo a



proposta mais vantajosa conforme se comprova no supracitado Laudo de Vistoria e Avaliação, o que nos permite inferir que o preço está compatível com a realidade mercadológica.

#### 5. DO PAGAMENTO

Os recursos para o referido pagamento serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

##### Exercício: 2021

<b>Fonte do Recurso:</b>	12110000 – Recursos Ordinários
<b>Unidade Orçamentária:</b>	0910 – Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento
<b>Funcional Programática:</b>	10.122.0032.2.045 – Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento
<b>Natureza da Despesa:</b>	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Face ao exposto, recomendamos, por entendermos ser legal, a contratação direta da locação do imóvel acima qualificado pelo:

- a) Valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);
- b) Prazo inicial de 12 (doze) meses, prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta meses), conforme previsto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores.

Assim sendo, encaminhamos a presente Justificativa e Minuta do Contrato de Locação de Imóvel à apreciação da Procuradoria do Município e devidas manifestações acerca da fundamentação apresentada, para fins de ratificação e posterior publicação na Imprensa Oficial, para que sejam cumpridas as exigências do Artigo 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações posteriores, para que produza seus efeitos legais.

Se a presente recomendação de Dispensa de Licitação for ratificada, informamos que o respectivo processo está tombado sob o nº 7/2021-008 – CPL/PMMB.

Magalhães Barata, 07 de janeiro de 2021.

**SILVIO DOS SANTOS CARDOSO**  
Comissão Permanente de Licitação  
Presidente da CPL/PMMB



(MINUTA DE CONTRATO)

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº \_\_\_\_\_ - DISPENSA  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº \_\_\_\_\_/2021 - PMMB  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº \_\_\_\_\_ - CPL/PMMB**

Contrato de Locação de Imóvel, para fins não residenciais, destinado à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Magalhães Barata - PA.

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE MAGALHÃES BARATA**, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, CNPJ/MF Nº 13.711.955/0001-07, localizada na sede administrativa da Prefeitura Municipal, denominada daqui por diante de **CONTRATANTE**, neste ato representada por seu Secretário, Sr. **AZLE VILLAS BOAS BRAGA**, brasileiro, paraense, casado, agente político, portador da Carteira de Identidade nº 5215342 - PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 001.663.682-10, residente e domiciliado na Rua Fernando Magalhães, s/nº, Bairro Centro, CEP: 68.722-000, no Município de Magalhães Barata, Estado do Pará, e de outro lado como **CONTRATADO (A)** o (a) Sr. (a) \_\_\_\_\_, brasileiro (a), portador (a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado (a) na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_, Estado do \_\_\_\_\_, tem justo e convencionado sob as cláusulas e condições a seguir mencionadas o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO**

**1.1.** Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula a Dispensa de Licitação de nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ - CPL/PMMB, conforme o artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, à proposta do (a) **CONTRATADO (A)**, estando ainda vinculado ao Laudo de Vistoria e Avaliação, contendo sua caracterização e descrição detalhada.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

**2.1.** Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel \_\_\_\_\_, edificação em \_\_\_\_\_, apresentando os seguintes ambientes: \_\_\_\_\_, situado na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, no Município de Magalhães Barata, Estado do Pará.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO**

**3.1.** O imóvel destina-se à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Magalhães Barata - PA.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

**4.1.** O presente do Contrato vigorará com início em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021 e término em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, podendo ser prorrogado mediante Aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**5.1.** O acordado será devidamente empenhado conforme § 3º, do Art. 60 c/c do art. 61, da Lei 4.320/64, bem como ao disposto Lei de Responsabilidade Fiscal - Lei Complementar nº 101/00 e pago pela contratante a contratada conforme a previsão de dotação orçamentária e disponibilidade de recurso de acordo com a disponibilidade originária de recurso em função das seguintes demandas:



**Dotação Orçamentaria: Exercício 2021**

<b>Fonte do Recurso:</b>	
<b>Unidade Orçamentária:</b>	
<b>Funcional Programática:</b>	
<b>Natureza da Despesa:</b>	

**CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO**

**6.1.** A **CONTRATANTE** obriga-se a pagar, mensalmente, pelo Banco \_\_\_\_\_, Agência nº \_\_\_\_\_ e Conta Corrente/Poupança nº \_\_\_\_\_ ao (à) **CONTRATADO (A)** ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, à importância de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) mensalmente, totalizando o valor global deste contrato a importância de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), sendo reajustada anualmente, de acordo com os índices oficiais do Governo Federal IGPM/FGV, conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

**6.2.** A **CONTRATANTE** nos casos de assinatura do Contrato que não se iniciar no primeiro dia útil do mês, comprometer-se-á a pagar ao (à) **CONTRATADO (A)**, tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada no primeiro mês contratado.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS**

**7.1.** A **CONTRATANTE** poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE**

**8.1.** A **CONTRATANTE**, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

**8.2.** Serão pagas pela **CONTRATANTE** as despesas ordinárias de consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta do (a) **CONTRATADO (A)** as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como quaisquer outras despesas extraordinárias.

**8.3.** Durante a vigência deste contrato o (a) **CONTRATADO (A)** se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda a **CONTRATANTE** não der causa. Enquanto durar a locação, a **CONTRATANTE** poderá defender o imóvel como se fosse a proprietária.

**8.4.** O (A) **CONTRATADO (A)** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as Cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na Dispensa de Licitação.

**CLÁUSULA NONA - DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES**

**9.1.** A inexecução total ou parcial do Contrato pelo (a) **CONTRATADO (A)** poderá importar nas penalidades seguintes:

- Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;



- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- d) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**9.2.** A rescisão do contrato sujeita o (a) **CONTRATADO (A)** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA VALIDAÇÃO**

**10.1.** O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após publicação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO**

**11.1.** O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) Por ato unilateral e escrito da **CONTRATANTE**, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) Descumprimento, por parte do (a) **CONTRATADO (A)**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando a **CONTRATANTE** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente;
- e) Em casos de rescisão do Contrato antes do término do mês que ocorrer o Distrato, a **CONTRATANTE** comprometer-se-á a pagar ao (à) **CONTRATADO (A)**, tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

**12.1.** O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

**13.1.** Conforme artigo 67, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, a locação de imóvel contratada será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante da **CONTRATANTE**, na qualidade de Fiscal do Contrato, com atribuições específicas, especialmente, designado para tal fim, e aceitas pelo (a) **CONTRATADO (A)**.

**13.2.** A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do (a) **CONTRATADO (A)**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, a sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da **CONTRATANTE** ou de seus agentes e prepostos.

**13.3.** Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do Contrato e que, legais ou julgadas procedentes, deverão ser prontamente atendidas pelo (a) **CONTRATADO (A)**, sem ônus para a **CONTRATANTE**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PUBLICAÇÕES:**

**14.1.** A publicação resumida do presente Contrato nos veículos Oficiais de Comunicação, conforme determina à lei, condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela **CONTRATANTE**, conforme o descrito no Parágrafo único do Art. 61, da Lei 8.666/93.



14.2. Este Contrato será publicado no mural de avisos da Prefeitura Municipal de Magalhães Barata e da Secretaria Municipal de Saúde, na imprensa e no Portal do Jurisdicionados do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:**

15.1. Para dirimir quaisquer dúvidas surgidas em decorrência do não cumprimento deste Contrato, as partes elegem o Foro do Município de Magalhães Barata, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegia do que seja.

15.2. E, por estarem plenamente de acordo com todas as cláusulas e condições, depois de lido e o achado conforme, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Magalhães Barata - PA, \_\_ de \_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE  
CNPJ/MF Nº \_\_\_\_\_  
CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
CPF/MF: \_\_\_\_\_  
CONTRATADO (A)

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF/MF: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
CPF/MF: \_\_\_\_\_