



MUNICÍPIO DE CÉU AZUL

Estado do Paraná

Av. Nilo Umb. Deitos, 1426-Centro- CEP 85840-000 – Fone/Fax: (45) 3121-1000

CNPJ 76.206.473/0001-01 – e-mail: licitacao@ceuazul.pr.gov.br

TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO POR JUSTIFICATIVA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 255/2.021 – M.C.A

O Município de Céu Azul, Dispensa a Licitação por Justificativa, com fundamento no Inciso X do Artigo 24 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, objetivando:

1- Do Objeto: Locação de imóvel, para instalação do Conselho Tutelar, localizada na Rua Santos Dumont, 205, Bairro Centro, Município de Céu Azul/PR, CEP 85840-000, imóvel este com Matrícula nº 993, do Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, por um período de 12 meses

2 - Da Ocorrência da Situação de Emergência (Justificativa da Necessidade da Contratação):

Locação de imóvel para instalação do Conselho Tutelar, com localização próximo a Delegacia e Polícia Militar, Paço Municipal, estrutura e acessibilidade que atende os padrões para as atividades do Conselho Tutelar. Assim a localização condiciona a escolha do imóvel e o preço do aluguel foi avaliado pela comissão de avaliação e entendido como compatível, estando fundamentado a Dispensa de Licitação para a locação do Imóvel com fundamento no Inciso X Art. 24 da Lei 8666/93..

3 - Da Fundamentação Legal para Dispensa:

Art. 24, Incisos x da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações.

4 - Do Fornecedor:

Fornecedor	CNPJ
ANTÔNIO RODRIGUES JÚNIOR	005.883.609-88

5 - Dos Produtos/Serviços:

Item	Qtde	Unid.	Produto/Serviço	R\$ Unit	R\$ Total Item
1	12	MÊS	Locação de Imóvel para instalação do Conselho Tutelar, localizada na Rua Santos Dumont, 205, Bairro Centro, Município de Céu Azul/PR, CEP 85840-000, imóvel este com Matrícula nº 993, do Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, por um período de 12 meses	1.000,00	12.000,00
Valor total					12.000,00

6 - Da forma de pagamento:

O pagamento será formalizado mensalmente, mediante apresentação de recibo, mediante depósito em conta bancária do contratado.

7 - Do prazo de execução:

A locação terá a vigência de 12 (doze) meses, com previsão de prorrogação, por iguais e sucessivos períodos em havendo necessidade da continuidade da locação. Havendo a prorrogação do contrato os valores poderão ser reajustados tomando por base o índice do INPC.

8 - Da Dotação Orçamentária:



MUNICÍPIO DE CÉU AZUL

Estado do Paraná

Av. Nilo Umb. Deitos, 1426–Centro– CEP 85840-000 – Fone/Fax: (45) 3121-1000

CNPJ 76.206.473/0001-01 – e-mail: licitacao@ceuazul.pr.gov.br

As despesas com a aquisição correção na seguinte dotação orçamentária:

Fonte	Cód. Cat. Econ.	Cód. Desp	Nome da Categoria Econômica	Nome da Unidade
	2	4754	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Departamento de Planejamento


9 - Da Fiscalização:

A fiscalização e gestão dos serviços será realizada pela Sra. Fabiana Verdeira Fachin.

10 - Dos Anexos:

São anexos deste termo de dispensa: solicitação Ofício nº 052/SMAS, contendo os respectivos despachos, termo de referência, ata de avaliação do valor do aluguel, matrícula do imóvel, documentos do locatário e demais documentos.

Céu Azul, 13 de setembro de 2021.


LAURINDO SPEROTTO
Prefeito Municipal


ELOI KAFER
Pres. Com. Licitação



MUNICÍPIO DE CÉU AZUL

Estado do Paraná

Av. Nilo Umb. Deitos, 1426–Centro– CEP 85840-000 – Fone/Fax: (45) 3121-1000

CNPJ 76.206.473/0001-01 – e-mail: licitacao@ceuazul.pr.gov.br

Anexo - Termo de Referência

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO:

Locação de imóvel para instalação do Conselho Tutelar, localizada na Rua Santos Dumont, 205, Bairro Centro, Município de Céu Azul/PR, CEP 85840-000, imóvel este com Matrícula nº 993, do Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, por um período de 12 meses.

2. DA JUSTIFICATIVA:

A presente justificativa à locação do imóvel que se destina a atender às necessidades do Conselho Tutelar que vinha ocupando um prédio público da Secretaria de Saúde temporariamente, o qual era o local de um Posto de Saúde (PSF) e será destinado para a Vigilância em Saúde conforme definido em reunião com a 10ª regional de saúde, necessário se faz neste momento que o mesmo venha a mudar sua sede administrativa e, como o Município não possui atualmente local disponível para a sua acomodação, que atenda adequadamente este órgão de grande importância de ordem municipal e social conforme prevê o art. 131, 134 e 135 da Lei Federal 8.069/90, é imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo, mediante dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X da Lei 8.666/93.

3. DO CONTRATANTE

MUNICÍPIO DE CÉU AZUL – PARANÁ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 76.206.473/0001-01, com sede na Av. Nilo Umberto Deitos, 1426, Bairro Centro.

4. DO CONTRATADO

ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, portador do RG sob nº 7894682-2 SESP/PR, devidamente inscrita no CPF sob nº 005.883.609-88, casada com, ADRIANE PAULO DE MIRANDA, brasileira, casada, empresária, portadora do RG sob nº 8463288-0 SESP/PR, devidamente inscrita no CPF sob nº 031.374.489-05, ambos com residentes e domiciliados na Rua Professor Daniel Muraro, nº 522, Bairro São Lucas, em Céu Azul/PR.

5. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

Item	Qtde	Unid.	Produto/Serviço	R\$ Unit	R\$ Total Item
1	12	MÊS	Locação de Imóvel para instalação do Conselho Tutelar, localizada na Rua Santos Dumont, 205, Bairro Centro, Município de Céu Azul/PR, CEP 85840-000, imóvel este com Matrícula nº 993, do Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, por um período de 12 meses	1.000,00	12.000,00
Valor total					12.000,00

TOTAL ESTIMADO R\$ 12.000,00

O contrato a ser celebrado será no valor global estimado para esta aquisição é de R\$ 12.00000 (doze mil reais), com base no valor mensal do aluguel (R\$1.000,00), conforme Laudo de Avaliação emitida pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, com anuência dos locadores (documento em anexo).



MUNICÍPIO DE CÉU AZUL

Estado do Paraná

Av. Nilo Umb. Deitos, 1426–Centro– CEP 85840-000 – Fone/Fax: (45) 3121-1000

CNPJ 76.206.473/0001-01 – e-mail: licitacao@ceuazul.pr.gov.br

No tocante ao prazo de vigência, este vigorará por 12 meses, com início em 20 de setembro de 2021 com término em 19 de janeiro de 2022.

6. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A necessidade de locação do imóvel em questão fundamenta-se no Ofício nº PR20210105 remetido pelo Conselho Tutelar e Ofício nº 187/2021 da Secretaria de Saúde, sendo que o primeiro apresentou informações importantes de como a localização do imóvel escolhido é estratégico, uma vez que se encontra à 210m do Posto de Saúde Central do Município, à 220m do Destacamento da Polícia Militar, a menos de 100m da Polícia Civil e 300m da Prefeitura Municipal, além do fato de que o imóvel já possui alguns móveis planejados no local, ar condicionado, bom acesso para cadeirantes, mães com bebês no carrinho, bem como portão eletrônico e grade por todo o imóvel, fornecendo segurança e economicidade ao Município, uma vez que o local já dispõe de diversos recursos dos quais o Município não necessitará adaptar e nem adquirir para a implantação do Conselho Tutelar.

Além disso o segundo ofício, justificou a necessidade de ser alocado em novo imóvel devido ao fato de que o seu imóvel anterior pertencia à Secretaria de Saúde, mais especificamente ao Posto de Saúde do Bairro Iguaçu – PSF -, e agora será utilizado para a Vigilância em Saúde após definido em reunião com a 10ª regional de saúde.

Logo, conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único que atende os interesses da Administração Pública Municipal, vez que os outros imóveis pesquisados não estão adaptados às necessidades específicas do órgão, ou não atendiam plenamente todas as necessidades, como o imóvel objeto do contrato. Para tanto encaminhamos em anexo fotos do local para comprovação dos fatos trazidos.

Assim, se verifica que o ambiente físico do imóvel está em consonância com as diretrizes do ESTATUTO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE, ao oferecer espaço físico que comporte a atuação do colegiado do CONSELHO TUTELAR e a privacidade dos atendimentos, de forma a evitar prejuízos à intimidade das crianças e dos adolescentes.

Acrescente-se que o imóvel está situado em local de fácil acesso, já constituído como referência de atendimento à população (centro da cidade), com sala individualizada para as seguintes atividades: suporte e recepção ao público; atendimento dos casos e oitiva; serviços administrativos; e exercício das demais atividades dos/das Conselheiros (as) Tutelares. Além de já possuir alguns móveis, ar condicionado, mesa, portão eletrônico (gerando maior segurança), nivelado com o nível da rua permitindo acessibilidade para cadeirantes e mães com carrinhos de criança, entrou outras características que é possível verificar pelas fotos em anexo.

Conforme as evidências no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende os interesses da Administração Pública Municipal, vez que os outros imóveis pesquisados são incompatíveis com a necessidade do CONSELHO TUTELAR, ou não atendiam plenamente todas as necessidades do órgão. Ademais, o imóvel escolhido é localizado na área central de desenvolvimento do serviço acima referido, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de serviços nos seus arredores.

Desta feita, resta justificada a escolha do imóvel, nos termos do parágrafo único, inciso II do art. 24 da Lei 8666/93.

7. DA CARACTERIZAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por dispensa de licitação, nos termos do art. 38, inciso VI da Lei 86966/93 e art. 24, inciso X do mesmo código, haja vista que o imóvel atende as necessidades e estrutura e localização, bem como seu preço resta compatível com o valor de mercado, conforme os documentos em anexo.



MUNICÍPIO DE CÉU AZUL

Estado do Paraná

Av. Nilo Umb. Deitos, 1426–Centro– CEP 85840-000 – Fone/Fax: (45) 3121-1000

CNPJ 76.206.473/0001-01 – e-mail: licitacao@ceuazul.pr.gov.br

8. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O art. 26, § único, inciso III da Lei 8666/93 estatui que o processo de dispensa de licitação seja instruído, entre outros elementos, com a justificativa de preço. No que concerne ao presente processo, registra-se a constância de Laudos de Avaliação emitido pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, demonstrando a harmonia do valor exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado imobiliário.

Logo, o preço auferido buscou precipuamente o equilíbrio econômico financeiro entre os locatários e administração pública municipal, para que aplicação demasiada de um ou de outro não venha a prejudicar os interesses dos contratantes. Ou seja, o valor do aluguel não poderá ser discrepante maior à avaliação apresentada pela Comissão, nem tão pouco, poderá haver enriquecimento ilícito por parte do poder público pagando aluguéis muito baixo dos valores apontados pela mesma.

Vale mencionar que o valor do aluguel além de ter se baseado no laudo de avaliação expedido pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, também levou em conta consultas de imóveis realizadas via whatsapp com imobiliárias e corretores de imóveis, conforme cópia de conversas em anexo.

Além de que, o imóvel está adaptado para as necessidade específicas do programa desenvolvido em suas instalações, o que, pelo interesse público, faz essa administração pública municipal unir com o valor proposto pelo locador, em que pese não ter nas mediações do imóvel em comento, outro de mesma qualidade.

Explica-se que esta administração pública municipal estima pela celeridade dos seus procedimentos, porém a formalização dos contratos está vinculada a atos administrativos que norteiam o processo num todo (emissão de laudo de vistoria pela comissão e demais trâmites), ou seja, documentos que motivam, neste caso, os processos de dispensa de licitação permitindo que se verifique em todo tempo a legalidade dos atos que o envolvem.

Face o exposto, considerando, a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entendemos como satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal.

9. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação do Conselho Tutelar, localizado na Rua Santos Dumont, 205, Bairro Centro, Município de Céu Azul/PR, CEP 85840-000, Lote Urbano nº 05, Quadra nº 34, Perímetro Urbano da Cidade de Céu Azul, imóvel este com Matrícula nº 993, do Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia, por um período de 12 meses, ou seja, 1 ano.

10. ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada ao presente processo licitatório.

11. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos LOCADORES:

I – manter o imóvel segurado contra incêndio;

II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

São obrigações do LOCATÁRIO:



MUNICÍPIO DE CÉU AZUL

Estado do Paraná

Av. Nilo Umb. Deitos, 1426–Centro– CEP 85840-000 – Fone/Fax: (45) 3121-1000

CNPJ 76.206.473/0001-01 – e-mail: licitacao@ceuazul.pr.gov.br

- I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
- a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

12. DOS DEMAIS REQUISITOS

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

13. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e imóveis, para estabelecer o valor da locação, fixado em R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

14. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

15. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

16. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação direta em análise correrão à conta dos Recursos abaixo declinados:

06 - Secretaria Municipal de Planejamento

06.20 - Departamento de Planejamento

0412100032.014000 - Manutenção do Departamento de Planejamento

3.3.90.36.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA – Despesas 106

3.3.90.36.15.00.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - Desdobramento Despesa 4754

18. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO



MUNICÍPIO DE CÉU AZUL

Estado do Paraná

Av. Nilo Umb. Deitos, 1426–Centro– CEP 85840-000 – Fone/Fax: (45) 3121-1000

CNPJ 76.206.473/0001-01 – e-mail: licitacao@ceuazul.pr.gov.br

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, em havendo a prorrogação do contrato o valor poderá ser reajustado através do índice do INPC, por meio de Termo Aditivo.

19. DA JUSTIFICATIVA FINAL E DESPACHO

Destarte, resta justificada a contratação direta por dispensa de licitação em questão, tendo por objeto a locação de imóvel de propriedade do particular acima qualificado, para atender as necessidade de instalação do CONSELHO TUTELAR, consoante documentos em anexo e em plena atenção às exigências dispostas da Lei 8666/93.

20. GESTÃO DO CONTRATO

A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria de Assistência Social.

Céu Azul, 10 de setembro de 2021.