



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

AUTORIZO a Comissão Permanente de Licitação desta Câmara Municipal, instituída pela **Portaria nº 004/2017**, a abrir processo licitatório próprio para a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da sede deste Poder Legislativo, em alvenaria, contendo pelo menos 8 (oito) compartimentos, sendo 01 salão medindo 15 m x 08 m, 05 salas, 01 copa/cozinha, 01 almoxarifado e 02 banheiros, totalizando no mínimo 300 **m²**, com fiel observância às disposições da **Lei Federal nº 8.666**, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, ocorrendo as respectivas despesas à conta de dotações próprias consignadas no Orçamento da Câmara Municipal do Exercício corrente, devendo ser mantido prévio entendimento com a **Diretoria Administrativa e Financeira** para a reserva ou providência de dotações orçamentárias necessárias a esse fim.

Eldorado-MS, 09 de janeiro de 2017.

Anderson Freitas da Silva
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2017

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2017

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL

A Comissão Permanente de Licitação instituída pela **Portaria nº 004/2017**, em reunião realizada aos dez dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e dezessete, às nove horas, após analisar detida e minuciosamente a autorização da Presidência da Mesa Diretora visando a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Câmara Municipal de Eldorado-MS, mediante prévia abertura de procedimento licitatório, resolveu declarar **dispensável de licitação** a locação do imóvel em alvenaria situado a Rua Irmã Aristela, 800, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 921, de propriedade da **ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA DE BENEFICÊNCIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 80.234.826/0001-54, sediada na Rua Arnaldo Janssen, na cidade de Ponta Grossa-PR, conforme minuta contratual em anexo, com fulcro nas razões e justificativas a seguir aduzidas:

- no caso versado, trata-se de locação de imóvel para atender as finalidades essenciais do Poder Legislativo Municipal, circunstância esta plenamente albergada pelas disposições do artigo 24, inciso X, da **Lei Federal nº 8.666/93**, que assim prescreve, textualmente:

“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”;

- incontestavelmente, é pública e notória a escassez de imóvel ocioso e livre para locação que preencha os requisitos indispensáveis à instalação e funcionamento da Câmara Municipal, que seja localizado em área urbana central e de fácil acesso à



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

população, o que inviabiliza o princípio de competição motivador de licitações públicas;

- após criteriosa busca realizada na área central da cidade, tomou esta Comissão Permanente de Licitação conhecimento do imóvel em referência dotado de estrutura suficiente e adequada à instalação e funcionamento da Câmara Municipal, desocupado e disponível para locação, condição esta que se resume no motivo gerador dessa dispensa, com repouso no dispositivo supra transcrito;

- soma-se ao exposto acima, que o valor mensal da locação estipulado em **R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**, proporcional às possibilidades orçamentárias e financeiras da Câmara Municipal, está condizente e compatível com os valores praticados no mercado do gênero nesta cidade, conforme previamente constatado por esta Comissão Permanente de Licitação, tomando-se por base o critério de comparabilidade e proporcionalidade, ante a indisponibilidade de imóveis de características similares;

- por fim, em observância ao que preceituam os artigos 38, inciso VI, e 26, ambos da **Lei Federal nº 8.666**, de 21 de junho de 1993, decidiu ainda a Comissão Permanente de Licitação enviar o presente Processo ao Assessor Jurídico desta Câmara Municipal, para análise e emissão de parecer, e posteriormente submetê-lo à apreciação da Presidente de sua Mesa Diretora, para deliberar quanto sua ratificação e conseqüente publicação.

Eldorado-MS, 10 de Janeiro de 2017.

José Ferreira da Silva
Presidente

Osmir Aparecido Jovedi
Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2017
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2017
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E
FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL

Versa o presente parecer sobre a declaração de **dispensa de licitação** proferida pela Comissão Permanente de Licitação instituída pela Portaria nº 004, de 05 de janeiro de 2017, sobre a locação de imóvel para a instalação da sede da Câmara Municipal e conseqüente funcionamento de suas atividades legislativas e administrativas, conforme previsto na autorização da Presidência de sua Mesa Diretora.

Constata-se no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, que é dispensável a licitação 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, inferindo-se desse princípio, sempre que as peculiaridades e circunstâncias evidenciarem esta realidade, implícita se verá a permissão para a contratação, cabendo, conseqüentemente, ao administrador o exame de sua conveniência e oportunidade, vez que deverá o imóvel satisfazer as necessidades essenciais para o fim colimado, tais como tamanho, localização privilegiada e de fácil acesso à população, aliado ao preço praticado no mercado do gênero.

As razões e justificativas elencadas pela Comissão Permanente de Licitação, sem sombra de dúvidas, comprovam e caracterizam a impossibilidade de competição para a contratação do referido imóvel, guardando assim perfeita sintonia e conciliação com o dispositivo legal invocado para socorrer a dispensa de licitação que aqui se analisa.

Alia-se ao exposto, que ausentes as condições e possibilidades de concorrência e escolha, motivada pela indisponibilidade imóveis que correspondam plenamente as necessidades do Poder



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Legislativo Municipal, não há que se falar em abertura de processo licitatório próprio, portanto, impondo à Câmara Municipal reconhecer e homologar a declaração de dispensa de licitação vertente, para evitar prejuízos ao desempenho imperativo de suas funções legislativas e atos administrativos cunho institucional, e sobretudo para não privar sua população de um direito inalienável de conhecer e inteirar-se de decisões que influenciam o seu cotidiano.

É imprescindível salientar que mesmo nos casos de dispensa de licitação, mister se faz observar os prazos e procedimentos previstos no artigo 26, da **Lei Federal nº 8.666/93**, como condição de eficácia dos atos praticados, para cujo fim deverá a Secretaria-Geral promover sua publicação no prazo máximo de cinco dias, contados da decisão da Mesa Diretora.

Ante o exposto, por estar devidamente amparada pela legislação vigente, somos de parecer favorável à referida dispensa de licitação declarada pela Comissão Permanente de Licitação, devendo assim a escolha da locação recair sobre o imóvel da empresa **ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA DE BENEFICÊNCIA**, por ser o único encontrado no momento ocioso e disponível para esse fim, com os requisitos necessários ao atendimento das necessidades da Câmara Municipal.

É o Parecer, s.m.j., que ora submetemos a V. Exa. para apreciação e determinação das providências cabíveis.

Eldorado-MS, 11 de janeiro de 2017.

José Basílio de Oliveira
Assessor Jurídico
ADVOGADO - OAB/MS 7540-A



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

À

SECRETARIA-GERAL

Ratifico a dispensa de licitação para a locação do imóvel de propriedade da Associação Missionária de Beneficência, a que alude estes Autos, nos termos das razões e justificativas apresentadas pela Comissão Permanente de Licitação e do respectivo Parecer da Assessoria Jurídica desta Câmara Municipal.

Expeça-se e publique-se o competente Edital para os fins legais e regulamentares, e posteriormente formalize-se a contratação na forma e condições da minuta de contrato apresentada pela Comissão Permanente de Licitação.

Eldorado-MS, 13 de Janeiro de 2017.

Anderson Freitas da Silva
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EDITAL DE RATIFICAÇÃO Nº 001/2017

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2017

Anderson Freitas da Silva, Presidente da Câmara Municipal de Eldorado, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, com fulcro nas justificativas da **Comissão Permanente de Licitação** e no parecer do **Assessor Jurídico** que constam do respectivo **Processo Administrativo**, torna público, para os fins previstos no artigo 26, da **Lei Federal Nº 8.666**, de 21 de junho de 1993, a ratificação de dispensa de licitação para a locação do imóvel de propriedade da **Associação Missionária de Beneficência**, sediada na cidade de Ponta Grossa-PR, visando a instalação e funcionamento desta Câmara Municipal, com fulcro nas disposições do artigo 24, inciso X, do diploma legal antes citado.

Eldorado-MS, 13 de janeiro de 2017.

Anderson Freitas da Silva
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº/2017

Que entre si fazem, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO-MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF nº 70.524.376/0001-80, sediada na Rua Irmã Aristela nº 800, na cidade e Comarca de Eldorado-MS, aqui denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, representado pelo Presidente da Mesa Diretora Sr. **ANDERSON FREITAS DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da cédula de Identidade sob o RG nº 001089321, expedida pela SSP/MS, e inscrita no CPF sob o nº 997.141.671-91, residente e domiciliada na Rua Iguatemi, 1441, nesta cidade e Comarca de Eldorado-MS, e de outro lado a pessoa de direito privado, inscrita no CNPJ sediada na Rua na cidade de, denominada doravante **LOCADORA**, representada por seu Sr., inscrito no CPF sob o nº, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca de, de conformidade com a regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato a locação do prédio em alvenaria situado a,, de propriedade da **LOCADORA**, para o fim único e exclusivo de instalação da sede da **LOCATÁRIA** e funcionamento de suas atividades legislativas e administrativas.

Parágrafo primeiro - O imóvel locado é entregue em perfeitas condições de uso, obrigando-se doravante a **LOCATÁRIA** a mantê-lo sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, tanto interna quanto externamente, correndo por sua conta e risco os pequenos reparos



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

tendentes à sua conservação, sem prejuízo do valor estabelecido na Cláusula Terceira deste Contrato.

Parágrafo segundo - A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado a terceiros interessados, total ou parcialmente, sem o expresse e prévio consentimento da **LOCADORA**, sob pena de rescisão deste Contrato de pleno direito.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE DURAÇÃO

O prazo desta locação é de(.....) meses, com início em de de 2017 e término em de de 2017, podendo ser prorrogado nas hipóteses e limite previstos em lei, mediante acordo entre as partes.

Parágrafo primeiro - A qualquer momento da vigência deste Contrato, a **LOCATÁRIA** poderá desocupar o imóvel locado, sem o pagamento de qualquer valor adicional, a qualquer título, bastando para tanto notificar a **LOCADORA** com antecedência de (.....) dias.

Parágrafo segundo - Na hipótese de prorrogação do prazo estabelecido nesta Cláusula, que deverá ocorrer anterior ao respectivo término e mediante competente termo aditivo celebrado entre as partes, o valor mensal da locação será reajustado pela variação anual acumulada do **IGP-M/FGV** ou de outro que venha substituí-lo, e na ausência deste índice será eleito consensualmente outro legalmente previsto.

Parágrafo terceiro - Findo o prazo de que trata esta Cláusula, ou quando, por qualquer motivo, ocorrer sua rescisão, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial, obriga-se a **LOCATÁRIA** a devolver à **LOCADORA** o imóvel locado na forma em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme previsto na legislação pertinente em vigor, completamente livre e desocupado, juntamente com todas as suas chaves.

Parágrafo quarto - Para efeito da devolução do imóvel prevista nesta Cláusula, quando do término do prazo deste contrato ou de sua rescisão a qualquer título, sempre que houver a prorrogação de que trata o parágrafo anterior, a vigência contratual findará automaticamente no último dia do prazo aditado.



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

O valor mensal da locação é de R\$ (.....), totalizando, nos (.....) meses, R\$ (.....), que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar pontualmente até o dia 25 do mês subsequente ao vencido, diretamente à **LOCADORA**, mediante depósito em sua **conta corrente bancária**, ou ao procurador legal e regularmente constituído.

Parágrafo primeiro - A não observância do prazo estabelecido nesta Cláusula, implicará na incidência de multa diária de **1%** (um por cento) sobre o valor locativo, até o limite de **20%** (vinte por cento), acrescido de juros de mora de **2%** (dois por cento) ao mês ou fração e atualização monetária.

Parágrafo segundo - Independente do pagamento do valor estabelecido nesta Cláusula, correrá por exclusiva conta da **LOCATÁRIA** o consumo mensal de energia elétrica, água, esgoto, telefone e o IPTU anual.

CLÁUSULA QUARTA - DA CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIAS

Somente poderá a **LOCATÁRIA** realizar benfeitorias, modificações e adaptações que modifiquem ou alterem a estrutura e aspecto do imóvel locado mediante prévia e expressa autorização da **LOCADORA**, as quais ficarão a ele definitivamente incorporadas, sem que assista a esta direito de pleitear indenização ou retenção.

Parágrafo único - Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a **LOCATÁRIA** poderá montar no imóvel locado divisórias e infra-estrutura necessária à instalação e funcionamento das atividades objeto desta locação, estas passíveis de remoção quando do término do prazo deste Contrato ou de sua rescisão a qualquer título.

CLÁUSULA QUINTA - DA BASE LEGAL

O presente Contrato é regido pelas disposições da **Lei Federal nº 8.666/93**, com suas eventuais alterações posteriores, e demais legislação aplicável à espécie.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

A fiscalização e acompanhamento deste Contrato ficarão a cargo da Secretaria Geral da Câmara Municipal, o que não exime ou reduz a responsabilidade da **CONTRATADA**.

Parágrafo único - Este contrato faz lei entre as partes, as quais concordam expressamente com seu inteiro teor, desistindo desde já de quaisquer outros direitos nele não contidos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESCISÕES

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei, ficando, no entanto, automaticamente rescindido e em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização.

Parágrafo primeiro - Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a rescisão também poderá ser feita por comum acordo entre as partes, ou unilateralmente por qualquer delas, mediante prévio aviso de 30 (trinta) dias.

Parágrafo segundo - Na hipótese de rescisão por culpa da **LOCADORA**, fica esta obrigada ao pagamento de multa referente ao valor de **03** (três) meses do valor mensal da locação, e a aceitar a permanência da **LOCATÁRIA** no imóvel por pelo menos **45** (quarenta e cinco) dias.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações das partes, durante todo o prazo de vigência contratual:

I - DA LOCADORA:

- a)** responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente à **LOCATÁRIA** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, observado o disposto na Cláusula Sexta deste Contrato;
- b)** fornecer à **LOCATÁRIA** o recibo do valor mensal da locação, salvo quando o pagamento for efetuado através de depósito em conta bancária, conforme previsto na Cláusula Terceira deste contrato;
- c)** pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano **-IPTU** e suas cobranças agregadas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

II - DA LOCATÁRIA:

- a)** pagar o valor devido à **LOCADORA** no prazo avençado;
- b)** acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
- c)** utilizar corretamente o imóvel locado na forma e condições convencionadas, zelando por sua guarda e conservação;
- d)** levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação seja incumbência desta, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e)** entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe seja dirigida;
- f)** permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27, da **Lei Federal nº 8.245/91**.

Parágrafo único - A **LOCADORA** obriga-se, em caso de venda ou alienação do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando o novo proprietário ao seu cumprimento em todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas inerentes ao presente contrato correrão por conta de recursos próprios da Câmara Municipal consignados no Orçamento Geral do Município para o exercício de 2017, na seguinte dotação: 33.90.39-00 – (Outros Serviços de Terceiros de Pessoa Jurídica)

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida deste instrumento será efetuada por extrato na imprensa oficial do Município, às expensas da **LOCATÁRIA**, observado o disposto no parágrafo único do artigo 61, da **Lei Federal nº 8.666/93**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes dos termos deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Eldorado-MS, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a sê-lo.



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

E, por estarem assim justas e contratadas,
as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e
valia, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Eldorado-MS, de de 201....

.....
**PRESIDENTE
LOCATÁRIA**

.....
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 - _____

NOME:

CPF:

2 - _____

NOME:

CPF:

Na forma do Parágrafo-Único do Artigo
38 da Lei de Licitações, examinei este
Contrato e achei-o conforme com a
Dispensa de Inexibilidade.

Eldorado-MS,/...../201.....

.....
OAB/.....
Assessor Jurídico