



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIROS

Av. Francisco Freire da Silva, 32 - Centro- Ferreiros/PE - CEP 55830-000

Fone: (81) 3657.1156 | Fone/Fax: (81) 3657.1111

CNP.: 11.361.870/0001-02

Ferreiros, 02 de janeiro de 2017.

Da: Secretaria de administração

Para: Gabinete do Prefeito.

Sr. Prefeito.

Pelo presente, solicitamos de V.Exma, que seja autorizada a Comissão Permanente de Licitação, em instaurar processo para locação de imóvel, visando a continuidade de instalação da Prefeitura Municipal de Ferreiros.

Em anexo segue Termo de Referência, onde constam todas as especificações para esta locação, bem como, condições para a execução e contratação.

Comunicamos ainda, que as despesas oriundas de tal contratação correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.

04.122.0002.1002 – manutenção dos serviços administrativos.

33.90.36.00 – Outros serviços de terceiros – pessoa física.

Atenciosamente,

WAGNER ROSENDO DA COSTA

Secretário de Administração



TERMO DE REFERÊNCIA

1 – INTRODUÇÃO

1.1 – OBJETIVO

O presente Termo de Referência está relacionado à Locação de Imóvel para a instalação da sede administrativa da Prefeitura Municipal de Ferreiros/PE, por um período de 12 (doze) meses.

1.2 – FUNDAMENTAÇÃO

A busca do imóvel se fundamenta no inciso X, do art. 24 da Lei nº. 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação na locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

2 – INFORMAÇÕES PRELIMINARES

A locação do imóvel deverá ser no centro da cidade. O imóvel deverá atender as especificações mínimas necessárias para um bom desempenho de suas funções técnicas e administrativas e de fácil acessibilidade para a população.

No sentido de promover a identificação de imóvel que possa atender com qualidade à demanda existente, foi constituída uma comissão avaliadora de imóveis, cuja atividade envolve a avaliação e a indicação de imóvel adequado.

3 – ESPECIFICAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL A SER LOCADO.

O imóvel conta com 04 (quatro) salas; 16 (dezesesseis) quartos; 08 (banheiros) e garagem para carros, deve ter espaços suficientes para atender a demanda que ora se estabelece.

4 – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 – IMPOSTOS E TAXAS:

Serão de responsabilidade do Locatário, os encargos com: limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou despesas ordinárias de condomínio.

I – O aluguel será pago pelo locatário em banco/agência/conta corrente ou outra forma pré-determinada pelo locador.



II – Imposto de Renda Retido na Fonte: havendo incidência de IRRF sobre o aluguel pago pelo locatário, obriga-se este a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

Paragrafo único: o pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre este, serão de responsabilidade do locador.

4.2 – CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

O Município de Ferreiros obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvados desgastes naturais decorrentes do uso regular. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, dessa forma, o pagamento do valor locatício.

§1º - ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas com energia elétrica, água e esgoto, telefonia e, comprovante de retenção de IRRF, se for o caso.

§2º - estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência, de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que o locador assista o direito de qualquer indenização.

4.3 – RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do locatário (cláusula segunda – parágrafo primeiro), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do termo de entrega de imóvel ou depósito de chaves em juízo.

5 – REAJUSTE DO ALUGUEL

O aluguel poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados dos últimos 12 (doze) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (IGPM/FGV; IGP/FGV; IPC/FGV; IPCA/IBGE) ou seus substitutos.

Parágrafo único: Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o locados deverá, até 30 (trinta) dias antes do vencimento dos 03 (três) meses vigentes, solicitar por escrito, o reajuste previsto no caput desta cláusula contratual.

6 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recurso necessários para o referido pagamento são provenientes da Secretaria de Administração, estando previstos nos seguintes créditos orçamentários:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIROS

Av. Francisco Freire da Silva, 32 - Centro- Ferreiros/PE - CEP 55830-000

Fone: (81) 3657.1156 | Fone/Fax: (81) 3657.1111

CNP.: 11.361.870/0001-02

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.

04.122.0002.1002 – manutenção dos serviços administrativos.

33.90.36.00 – Outros serviços de terceiros – pessoa física.

7 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

A possível contratação correlata ao objeto do presente Termo de Referência visa garantir a disponibilidade, de imóvel com as características determinadas neste.

Servirão de fundamento à formalização do contrato de locação, a Lei nº. 8.245/91 e, no que couber, da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores.

Ferreiros/PE, 02 de janeiro de 2017.

WAGNER ROSENDO DA COSTA

Secretário de Administração

P R E F E I T U R A
F E R R E I R O S
VIVENDO O PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIROS

Av. Francisco Freire da Silva, 32 - Centro- Ferreiros/PE - CEP 55830-000

Fone: (81) 3657.1156 | Fone/Fax: (81) 3657.1111

CNP.: 11.361.870/0001-02

Ferreiros, 03 de janeiro de 2017.

À Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Ferreiros.

Autorizo a Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Ferreiros, com base na legislação vigente, proceder à abertura de Processo Administrativo, para a locação de 01 (um) imóvel situado a Av. Francisco Freire da Silva, nº. 32, nesta cidade, este de propriedade do Sr. GILVANDO CAMPOS GOUVEIA, CPF/MF nº. 190.357.134-00, para funcionamento do prédio sede desta prefeitura, pelo período de 12 (doze) meses.

BRUNO JAPHET DA MATTA ALBUQUERQUE

PREFEITO

PREFEITURA
FERREIROS

VIVENDO O PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

Ciente:

_____/_____/2017

CPL/FERREIROS



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

INSTAURAÇÃO

Aos 04 (quatro) dias do mês de janeiro de 2017 (dois mil e dezessete), às 10:00 (dez horas), no prédio da Prefeitura Municipal, situada à Avenida Francisco Freire da Silva, nº 32, Centro, nesta Cidade de Ferreiros, na sala de reunião da Comissão Permanente de Licitação, se reuniu a Comissão, composta pelos servidores: **RHAFael AZEVEDO DA CUNHA (Presidente)**, **WENIA CARNEIRO DA SILVA (Membro)** e **ANDREZA DE SOUZA BARRÊTO (Membro)**, e procedeu-se ao recebimento da autorização do Exmo. Sr. **Bruno Japhet da Matta Albuquerque**, Prefeito deste Município, autorizando a esta Comissão providenciar a abertura de Processo Administrativo, para locação de 01 (um) imóvel situado a Av. Francisco Freire da Silva, nº. 32, nesta cidade, este de propriedade do Sr. GILVANDO CAMPOS GOUVEIA, CPF/MF nº. 190.357.134-00, para funcionamento do prédio sede desta prefeitura, pelo período de 12 (doze) meses. Baseando-se na solicitação expedida pelo Sr. Secretário de Administração e autorização emitida pelo Prefeito deste Município, respectivamente, nos dias 02 e 03 de janeiro de 2017, e com arrimo no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, ratifica, esta Comissão, que, no caso em tela, indica-se **DISPENSA;** para locação de imóvel, nos termos: “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”. E, assim, a Comissão faz a presente **Instauração**, destinando o feito ao seu normal prosseguimento, dando-lhe a numeração devida (**Processo Administrativo nº. 001/2017 – Dispensa nº. 001/2017**), elaborando-se a presente para que produza os efeitos legais. Nada mais havendo a tratar foi encerrada a reunião e lavrada a Ata que vai assinada pelos membros da Comissão.

VIVENDO O PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

Presidente da Comissão de Licitação

Membro

Membro



ALEGAÇÕES DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 001/2017.

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Ferreiros, consoante autorização da Secretaria Municipal de Administração, vem, abrir o presente processo administrativo de dispensa de licitação para a locação de 01 (um) imóvel situado a Av. Francisco Freire da Silva, nº. 32, nesta cidade, este de propriedade do Sr. GILVANDO CAMPOS GOUVEIA, CPF/MF nº. 190.357.134-00, para funcionamento do prédio sede desta prefeitura, pelo período de 12 (doze) meses.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente dispensa de licitação tem como fundamento:

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.

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2o e 4o do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8o desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos...

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de, no interesse público ser satisfeito através de outro imóvel que não o escolhido. As características do imóvel tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Secretaria de Administração, não tem outra escolha.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIROS

Av. Francisco Freire da Silva, 32 - Centro - Ferreiros/PE - CEP 55830-000

Fone: (81) 3657.1156 | Fone/Fax: (81) 3657.1111

CNP.: 11.361.870/0001-02

Assim sendo, a dispensa de licitação amparada no art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93 justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo antes mencionado.

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Foi realizado um laudo técnico para obter o valor da locação do imóvel, tendo a comissão de avaliação, constatado que o valor ofertado pelo Sr. GILVANDO CAMPOS GOUVEIA, inscrito no CPF/MF nº. 190.357.134-00; com valor global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) a serem pagos em 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, encontra-se compatíveis com a realidade de mercado.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Outrossim, comunicamos ainda, que as despesas oriundas de tal contratação correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.

04.122.0002.1002 – manutenção dos serviços administrativos.

33.90.36.00 – Outros serviços de terceiros – pessoa física.

Ferreiros/PE, 05 de janeiro de 2017.

Presidente da Comissão de Licitação

Membro

Membro