

PARECER JURIDICO 001/2017

**CONSIDERAÇÕES E JUSTIFICATIVAS DO PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO -
PROCESSO 001/2017**

1-Considerando que a Câmara Municipal de Vereadores de Santo Antonio do Planalto UTILIZA o imóvel desde o ano de 1997, conforme comprovam as cópias dos contratos de locação que seguem anexos:

2-Considerando que no referido imóvel foram realizados ao longo destes anos, melhorias, instalações e adaptações necessárias ao bom funcionamento dos trabalhos deste Poder Legislativo;

3-Considerando que eventual mudança de endereço acarretará despesas relativas à instalação dos serviços da Câmara Municipal.

4-Considerando que Santo Antonio do Planalto, atualmente não dispõe de outro espaço físico condizente, em área central e com uma área disponível como a atualmente ocupada pela Câmara de Vereadores.

5- Considerando ainda que o prédio próprio do Poder Legislativo esta em construção e tem o prazo de conclusão previsto para o ano 2017/2018, o que acarretaria mudanças desnecessárias.

6-Considerando que os Laudos de Avaliação juntados ao presente processo administrativo firmado por 3 (três) Imobiliárias e Corretores de Imóveis, são superiores ao valor atualmente pretendido pelo locatário, conforme segue:

-Albano Imóveis	CRECI-17.160	Vlr Locativo R\$-1.680,00
- Residencial Incorporadora	CRECI-52.571	Vlr Locativo R\$-1.600,00
-Gilmar Sertoli	CRECI-51.728	Vlr Locativo R\$-1.720,00

7-Considerando que a proposta apresentada pelo proprietário para a locação mensal para o exercício de 2017 seria de R\$ 1.558,00 (um mil quinhentos e cinquenta e oito reais) mensais, fixos.

8-Considerando o Parecer Favorável do Auditor do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul, que em anos anteriores se manifestou que em casos desta natureza, poderia ser dispensado o processo de licitação em razão das peculiaridades especiais da matéria em pauta;

Fls. 02

Assim sendo, por todas as manifestações acima mencionadas, em razão da peculiaridade do caso, sou de Parecer Favorável pela Homologação do presente Processo Administrativo de Dispensa de Licitação, uma vez que o mesmo se enquadra nos termos do artigo 24, Inciso "X" da Lei 8666/93, alterada pela Lei 8.883/94.

A Consideração Superior

Santo Antônio do Planalto/RS, 02 de janeiro de 2017.



Rafael Paulo Kummer
Assessor Jurídico
OAB/RS 76.553



SETOR DE CONTABILIDADE

INFORMAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA EXERCICIO 2017

Código – 3.3.90.36.00000000 – Outros serviços de terceiros

Valor Disponível R\$ 25.700,00 (Vinte e cinco mil e setecentos reais)



MINUTA DO CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO

Que realizam entre si, de um lado o senhor **ROQUE ANILDO HAACK**, casado, agricultor, residente e domiciliado em Santo Antônio do Planalto, a Av. Jorge Müller nº 509, CPF Nº 273.976.700-59, doravante denominado de LOCADOR e a **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO**, inscrita no CGC sob n.º 94.704.186.0001/03, com sede à Av. Jorge Müller, n.º 509 em Santo Antônio do Planalto, neste ato representada por seu Presidente, senhor LEANDRO GOMES, brasileiro, divorciado, agricultor, residente à Rodovia BR 386 KM 188, em Santo Antônio do Planalto, inscrito no CPF sob n.º 695.875.740-87, doravante denominado de LOCATÁRIA, sob as seguintes cláusulas e condições:

1. O LOCADOR, legítimo proprietário, do imóvel localizado na Av. Jorge Müller nº 509, em Santo Antônio do Planalto/RS dá em locação, área térrea deste imóvel com aproximadamente 160 m² para instalação do Plenário e dos serviços administrativos da Câmara.

2. Fica ajustado o prazo de locação de 12 (doze) meses, iniciado em 2 de janeiro de 2017 e a terminar em 31 de dezembro de 2017.

3. A LOCATÁRIA pagará mensalmente a título de aluguel, durante o prazo contratual, a importância de R\$ 1.558,00 (um mil quinhentos e cinquenta e oito reais), até o quinto dia útil do mês subsequente.

4. Os impostos e taxas que gravam o imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR, devendo a LOCATÁRIA pagar as tarifas de energia elétrica, consumo de água, e outras inerentes à utilização da área locada.

5. O imóvel será utilizado pelo Poder Legislativo Municipal de Santo Antônio do Planalto para reuniões ordinárias, extraordinárias, biblioteca, promoções, reuniões políticas e comunitárias e outros eventos a critério da LOCATÁRIA, sendo vedada à sublocação.

6. Os contratantes poderão rescindir este contrato desde que aquele que tomar a iniciativa comunique a outra parte com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

7. No caso da rescisão do contrato, a LOCATÁRIA deverá entregar o prédio em boas condições de utilização, ou seja, com eventuais reparos nas paredes, pintura em bom estado.

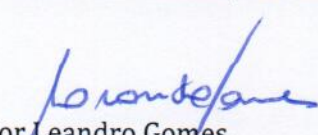
8. As partes elegem o foro de Carazinho para dirimir eventuais dúvidas decorrentes do presente contrato, e firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, também abaixo assinadas.

Santo Antônio do Planalto, 02 de janeiro de 2017.

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

LEANDRO GOMES, Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Santo Antônio do Planalto/RS, no uso de suas atribuições legais, e com base nos documentos que fazem do presente Processo Administrativo 001/2017 - Processo de dispensa de Licitação - e tendo em vista todas as considerações constantes do processo, especialmente o Parecer do Assessor Jurídico favorável ao referido procedimento da Informação do Tribunal de Contas, também favorável, da comprovação através de Laudos de Avaliação que o imóvel ora locado possui preço de mercado superior ao contratado, e finalmente em razão de que não existe no âmbito municipal imóvel com área física e localização disponível para a instalação da Câmara Municipal de Vereadores é que **RESOLVE HOMOLOGAR** o presente processo de Dispensa de Licitação, e nos exatos termos do inciso X do Artigo 24 da Lei Federal 8.666/93, e por consequência determinar a confecção do contrato de Locação do Imóvel objeto do presente procedimento, onde está localizada a Câmara Municipal de Vereadores pelo período de 12 meses, pelo valor locativo mensal de R\$ 1.558,00 (um mil quinhentos e cinquenta e oito reais), com início na data de 03.01.2017.

Santo Antônio do Planalto/RS, 03 de Janeiro de 2017.


Vereador Leandro Gomes,
Presidente.