



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE GLAUCILÂNDIA**

**CNPJ: 01.612.496/0001-17**

Praça José Brant Maia, 01 – Centro – Glaucilândia – Minas Gerais

CEP: 39.592-000 – Tel: (38)3236-8136

AO SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS/GABINETE

ASSUNTO: Solicitação de abertura de Procedimento administrativo de inexigibilidade de licitação.

DEMANDANTE: AGRICULTURA

RESPONSÁVEL: Alfeu Prudêncio Marques

**1- OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA EMPRESA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS - EMATER**

### **2- JUSTIFICATIVA**

A Prefeitura Municipal de Glaucilândia, não possui prédio próprio e sua estrutura administrativa e operacional, para atender a demanda administrativa da EMATER, visando que o órgão já funciona nesse imóvel, porém o contrato encerrou a vigência e o mesmo não pode mais ter sua vigência renovada.

Verificando-se que a estrutura do prédio atual até o momento é a única que atende as necessidades da Secretaria Municipal de Agricultura, para funcionamento para o funcionamento das **ATIVIDADES DA EMPRESA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS - EMATER**. Dessa forma, a locação de imóvel torna se imprescindível para funcionamento da EMATER. É oportuna destacar que o imóvel supracitado atende os itens de: segurança; operacionalidade; a habitabilidade; saúde dos funcionários e usuários, trazendo conforto térmico, acústico e lumínico, a funcionalidade e acessibilidade; a sustentabilidade; durabilidade, manutenibilidade, dentre outros parâmetros de desempenho definidos na ABNT NBR, além de estar localizado próximo a Avenida Joaquim Da Silva Maia, e também próximo a secretária de Meio Ambiente, pois os dois órgão trabalham de forma conjunta onde o acesso é facilitado, caso o setor necessite de suporte, também o imóvel possui no Maximo 15 anos de construção.

### **3- FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

### **4- CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO**

imóvel na atual conjuntura urbanística do município, o prédio localizado na Av Geraldo Rodrigues Gonçalves , nº 140, Centro nesta cidade de Glaucilândia-MG

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo),
- d) Ausência de trincas comprometer a segurança da estrutura;
- e) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Sistema de climatização em perfeitas condições de funcionamento;
- g) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- h) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais
- i) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel
- j) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras;

## **5- CONTRATAÇÃO**

As obrigações decorrentes da presente Inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Glaucilândia, doravante denominado CONTRATANTE, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADO, da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

O prazo de vigência do contrato será de 48 meses, contados a partir da data da publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial, podendo ser prorrogado, nos termos da legislação em vigor, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes.

Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

## **6- DO PREÇO**

O valor será condicionado a avaliação realizada Pela comissão de avaliação de imóveis nomeada através de portaria, no qual deverá relatório de vistoria e fotos e avaliação de valor.

7- As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:

05.01.01.20.122.0026.2027.33903600

## **8- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado .
- II. no Contrato; Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Os reparos considerados urgentes deverá ser realizado pelo Locador.
- VII. Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- VIII. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos como IPTU, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais

## **9- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- II. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da secretaria da secretaria de Agricultura

## **10- RESCISÃO**

- I. A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis. 14.2 A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.
- II. Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitraljudicial.
- III. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

- IV. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.
- V. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## **11- EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

- I. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos,
- II. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato, sendo o srº Alfeu Prudêncio Marques, CPF sob nº 553.984.726-15
- III. O representante da Administração anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.
- IV. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.
- V. sobre as irregularidades apontadas. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades encontradas
- VI. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

Glaucilândia-MG 26 de dezembro de 2024

**Alfeu Prudêncio Marques**  
**Secretário Municipal de Agricultura**