



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021

AUTORIZO

Em. ____/____/20____

Deputado Jefferson Andrade
1º Secretário

01. Objeto:

Locação de terrenos localizados na Avenida Ivo do Prado nº 28 e 44, Centro, de propriedade do IPLESE para servir de estacionamento de veículos autorizados por este Poder Legislativo.

02. Descrição dos imóveis:

2.1 Os imóveis estão situados na Avenida Ivo do Prado nº 28 e 44, localizados vizinhos ao Edifício sede deste Poder;

2.2 Imóvel de nº 28:

Escritura de Compra e Venda, registrado no Livro nº 555, folhas nº 061/62v, do Cartório do 1º Ofício de Aracaju, datada de 31 de janeiro de 1997, com uma área de 410,22 m² (quatrocentos e dez metros e vinte e dois centímetros quadrados);

2.3 Imóvel de nº 44

Escritura de Compra e Venda, registrado no Livro nº 256 folhas nº 169/170, do Cartório do 5º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, 2ª Circunscrição Imobiliária, datada de 09 de novembro de 1999, com uma área de 205,88 m² (duzentos e cinco metros e oitenta e oito centímetros quadrados);

03. Dados do Locador:

Razão Social	Instituto de Previdência do Legislativo do Estado de Sergipe-IPLESE
CNPJ	32.894.669/0001-60
Endereço e fone	Rua Maruim nº 47, Centro, CEP: 49010-160, Aracaju SE Fone: (079)3216-6836 e 3216-6837
Representante Legal	Zeca Ramos da Silva, portador do CPF nº 574.681.685-04 e R.G. nº 737.075 SSP/SE

04. Da origem da presente dispensa:

A presente dispensa foi gerada em decorrência do pedido formulado na Comunicação Interna nº 010-A/2021, datada de 01 de março de 2021, da Diretoria Administrativa e devidamente autorizada pela autoridade competente.

05. Base Legal

Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 em sua redação atual.

06. Valor da contratação, forma de pagamento e dotação orçamentária:

6.1 O valor mensal da locação é R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

6.2. O pagamento será efetuado mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente, mediante apresentação no protocolo deste Poder Legislativo, da documentação hábil à quitação:

I - Recibo/fatura, devidamente atestada pela Coordenadoria de Serviços e Manutenção e/ou Diretoria Administrativa e encaminhada a Diretoria de Orçamento e Finanças;

II - Cumprimento da Resolução do TCE/SE 208 de 06 de dezembro de 2001.

6.3 As despesas com a presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: Função – Sub Função - Programa de Governo - Projeto ou Atividade: **01101.01.031.0026.0276**- Coordenação da Ação Legislativa; Categoria Econômica - Grupo de Despesa- Modalidade de Aplicação: **3.3.90.00** - Despesas Correntes - Outras Despesas Correntes-Aplicações Diretas, Elemento de Despesa e Ítem de Gasto: **3.3.90.39.10**- Locação de Imóveis.

07. Do contrato, reajuste, fiscalização e gestão

7.1 O prazo de vigência do contrato será 12 (doze) meses e regido pelo Artigo 62, Parágrafo 3º, inciso I da lei 8.666/93 e Artigo 51 da Lei 8.245/91, com início na data da assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante Termo Aditivo de forma justificada.

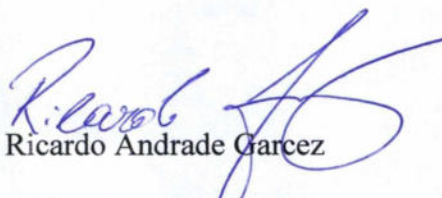
7.2 O valor do aluguel poderá ser reajustado, após verificada a periodicidade mínima de 12(doze) meses, contado da data da assinatura deste instrumento, tendo como base:

7.2.1 os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM ou IGP ou IPC, etc.), desde que estes possuam valor positivo. Caso o indicador possua valor negativo na data do reajuste, manter-se-á inalterado o valor do aluguel.

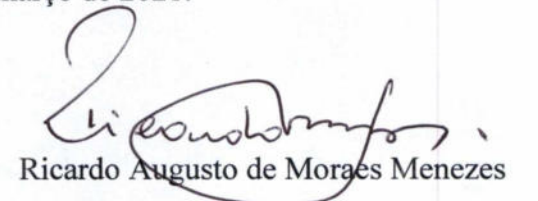
7.2.2 ou por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, o que será escolhido consensualmente pelas partes, mediante expediente expresso do Locador à Locatária.

7.3 A execução do contrato será acompanhada pela Diretoria Administrativa e fiscalizada pela Coordenadoria de Serviços e Manutenção, permitida a assistência de terceiros, com autoridade para exercer, como representante da Administração deste Poder, toda e qualquer ação de orientação geral, acompanhamento e fiscalização da execução contratual, para posterior atesto do Recibo.

Aracaju (SE), 02 de março de 2021.



Ricardo Andrade Garcez
Diretor Administrativo



Ricardo Augusto de Moraes Menezes
Coordenador de Serviços e Manutenção

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando o término da vigência do Contrato nº 011/2016, em 15 de março do corrente ano, cujo objeto é a locação dos imóveis (terrenos) situados na Avenida Ivo do Prado nºs 28 e 44, vizinhos ao prédio aonde funciona a Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe;

Considerando que os imóveis são utilizados para funcionamento de estacionamento de veículos autorizados pelo Gabinete de Segurança Institucional deste Poder;

Considerando que este Poder já vem locando os referidos terrenos de forma continuada há mais de 15(quinze) anos;

Considerando o que estabelece o artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, em sua atual redação:

“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; “

Extrai-se do referido artigo os seguintes requisitos que possibilitariam a contratação direta por dispensa de licitação: a) necessidade do imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades administrativas; e c) compatibilidade do preço do aluguel com os parâmetros do mercado.

Considerando que este Poder não dispõe de área suficiente para estacionamento dos veículos dos Deputados e daqueles que se deslocam diariamente a esta Casa Legislativa;

Considerando a necessidade deste Poder de continuar dispondo das referidas áreas de estacionamento, pois diversas melhorias já foram implementadas, como: calçamento de toda a área, instalação de sombreadores, pinturas, iluminação etc;

Considerando que como os referidos terrenos estão localizados vizinhos ao edifício-sede este Poder, foi construída em um deles a torre do elevador que serve do térreo até o 2º andar e a central de gás liquefeito de petróleo - GLP para abastecimento das copas;

Considerando que a central de gás liquefeito de petróleo foi edificada nos padrões da Portaria nº 47 de 24.03.99 da Agência Nacional de Petróleo-ANP e NBR 14024 e

que a mesma precisa de ventilação natural e não pode ser instalada em locais confinados como garagens e porões;

Considerando ainda que, os estacionamentos rotativos de Aracaju, parques, que funcionam no centro da cidade, tem como tempo máximo de utilização duas horas;

Considerando que na proposta apresentada pelo IPLESE para uma nova locação o valor mensal do aluguel é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

Considerando que o valor mensal do Contrato nº 11/2016 é de R\$ 9.035,84 (nove mil, trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), valor que começou a vigorar a partir de 16 de março de 2020 e caso fosse aplicado o reajuste anual com base no item 2.3 do aludido contrato teria um valor superior ao proposto;

Considerando ainda que, foi realizada prévia avaliação dos imóveis pelo técnico judiciário cedido a este Poder, o Senhor Carlos Alberto Figueiredo Araújo, objetivando determinar o valor global de mercado para o aluguel dos imóveis;

Considerando que, para encontrar o valor do aluguel, o técnico utilizou o valor de venda do imóvel e a finalidade a que se destina o imóvel, sugerindo assim um valor mensal de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

Sendo assim, conclui-se pela vantajosidade desta contratação uma vez que a quantia avaliada mostra-se superior a proposta por esta Dispensa (R\$ 10.000,00 (dez mil reais));

Com este objetivo, a Administração através do Ato nº 23.357 de 02 de março de 2021, autorizou a abertura do presente processo;

Considerando que para instrução do processo foram recolhidos os seguintes documentos:

Escritura de Compra e Venda, registrado no Livro nº 555, folhas nºs 061/62v, do Cartório do 1º Ofício de Aracaju, datada de 31 de janeiro de 1997, com uma área de 410,22 m² (quatrocentos e dez metros e vinte e dois centímetros quadrados);

Escritura de Compra e Venda, registrado no Livro nº 256 folhas nºs 169/170, do Cartório do 5º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, 2ª Circunscrição Imobiliária, datada de 09 de novembro de 1999, com uma área de 205,88 m² (duzentos e cinco metros e oitenta e oito centímetros quadrados);

Certidão de Inteiro Teor de Matrícula nº 14053, emitida pela 4ª Circunscrição Imobiliária – Livro nº 02-registro Geral/Aracaju-Sergipe, de 05 de março de 2021, com uma área de 410,22 m² (quatrocentos e dez metros e vinte e dois centímetros quadrados);

Certidão de Inteiro Teor de Matrícula nº 13994, emitida pela 4ª Circunscrição Imobiliária – Livro nº 02-registro Geral/Aracaju-Sergipe, de 05 de março de 2021.

Avaliação Sugestiva de Imóveis para fins de Locação;




- # Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 24.08.2021;
- # Certificado de Regularidade do FGTS-CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal com validade de 10.02 a 11.03.2021;
- # Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 7164642/2021, com validade até 23.08.2021.
- # Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 87574/2021, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe, com validade até 27.03.2021;
- # Certidão Negativa de Débitos nº 202100312507 emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Aracaju, com validade até 02.05.2021;


Deste modo, entende a CPL da Assembleia Legislativa pela Dispensa da Licitação, de acordo com o estabelecido no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 em sua redação atual e dentro da estimativa de preços de mercado, ao tempo em que submete a presente Justificativa aos Excelentíssimos Senhores Deputados Luciano Bispo de Lima e Jeferson Andrade, respectivamente Presidente e Primeiro Secretário da Mesa Diretora, para ratificação e posterior publicação para que cumpra seus efeitos legais.

Aracaju (SE), 08 de março de 2021.


Denise Vasconcelos Gama Bendocchi
Presidente

Teresa Virgínia V. Teles de Menezes.
Membro


Adriana da Silva Santos
Membro


Jéssica Antonella Ávila Vieira
Membro

A. Legislativa/CPL

Folha nº 056

Rubrica 