

PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO DO SOBRADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Gabinete do Prefeito

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 009/2022

EDGAR THIESEN, prefeito municipal de Passo do Sobrado, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e,

Considerando a necessidade de locação de um prédio que atenda as exigências mínimas de espaço e instalações, para uso da empresa FEIL CALÇADOS LTDA., CNPJ 44.565.829/0001-07, conforme Contrato de Incentivo nº 007/22, amparado pela Lei Municipal 2.058/22 de 14 de janeiro de 2022, determina a abertura de processo administrativo para a identificação e trâmites necessários à locação de local apropriado para atender tal finalidade localizado preferencialmente na **Zona Urbana do Município**;

Considerando a necessidade de ser formalizado um procedimento administrativo para proceder ao ato e estabelecer termos do contrato de locação, valor de aluguel, verificação de disponibilidade financeiro/orçamentária, em obediência as normas legais, DETERMINO a realização das seguintes providências:

- a) Nomear por Portaria, Comissão, para proceder à identificação de um prédio local capaz de atender das atividades solicitadas, proposta de interesse em anexo, verificando a situação do imóvel, estado de conservação, interesse de seus proprietários em locá-lo, valor do aluguel, e ainda, proceder á avaliação do valor de locação do imóvel, formada pelos seguintes servidores: Fábio Roberto Baierle, Natália Kist da Silva e Andiara Betina Eisermann.
- b) Autuação de competente Processo Administrativo, a teor dos dispostos nos artigos e demais regras pertinentes contidas na Lei Federal nº. 14.133/21 e suas alterações, com a juntada do presente termo acompanhado da solicitação do Órgão Municipal;
- c) Encaminhar a Secretaria Municipal de Finanças quanto a disponibilidade de dotação orçamentária para atendimento da despesa;
- d) Remetam-se os autos ao Departamento Jurídico para exarar Parecer quanto a viabilidade jurídica de Dispensa e/ou Inexigibilidade do Licitação para execução do serviço;
- e) Após, voltem conclusos

Gabinete do Prefeito, 14 de Janeiro de 2022.

Edgar Thiesen
Prefeito Municipal

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO DO SOBRADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**RELATÓRIO REFERENTE AO PROCESSO
ADMINISTRATIVO Nº. 0009/2022**

A comissão formada pela portaria sob o nº. 034 de 14 de Janeiro de 2022, com base nos poderes que lhe foram conferidos e cumprindo determinações do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, procede ao presente relatório, nos seguintes termos:

Diligenciou-se no sentido de identificar um prédio para cessão de uso a empresa FEIL CALÇADOS LTDA., situado na zona urbana do Município, conforme solicitado, foi identificado um prédio para atender a demanda.

- a) Um prédio sito à Avenida Alberto Jacobsen, com aproximadamente 300,00 m² de propriedade do Sr. Douglas Dicetti da Rosa, sendo o valor de avaliação para locação, é estimado em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sendo apropriado para a finalidade desejada.

Diligenciou-se no sentido de contatar com o proprietário, sendo que este manifestou interesse em proceder à locação, aceitando o valor da avaliação.

Diligenciou-se no sentido de identificar outros prédios, não tendo sido encontrado, pelas dimensões e características necessárias, que atenda as exigências para tal solicitação.

Estando o preço estipulado em conformidade com o da avaliação desta Comissão, e local apropriado para o desenvolvimento das atividades solicitadas, entendemos plenamente viável a locação do imóvel descrito no item "a".

Passo do Sobrado, 18 de Janeiro de 2022.

Andrèia Thiesen

Natalia Kist da Silva

Andiara Eisermann

**Prefeitura Municipal de Passo do Sobrado
Estado do Rio Grande do Sul
Gabinete do Prefeito**

RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 009/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2022**

EDGAR THIESEN, Prefeito Municipal de Passo do Sobrado, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e,

Considerando os documentos que instruem o presente processo administrativo, e tomando por base o Parecer Jurídico, cujas conclusões adoto **RATIFICAR A DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com base Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 e suas respectivas alterações.

Determino ainda que sejam adotadas as providências necessárias a concretizar a locação, dentre elas:

- a) Publicação na imprensa oficial, da presente dispensa, nos termos do caput da Lei 8.666/93 e suas respectivas alterações.
- b) Os trâmites necessários quanto a elaboração dos contratos.

Registre-se e Publique-se.

Gabinete do Prefeito, 02 de Fevereiro de 2022.

**Celina Maria Fagundes da Rosa
Vice Prefeita Municipal em Exercício
no Cargo de Prefeito Municipal**

Prefeitura Municipal de Passo do Sobrado
Estado do Rio Grande do Sul
Gabinete do Prefeito

Termo De Adjudicação e Homologação
Processo Administrativo nº 009/22
Dispensa nº 004/22

O Prefeito Municipal de Passo do Sobrado, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente a lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, resolve:

- 1- Homologar a presente Dispensa de Licitação nos termos a seguir;
 - a) Modalidade: Dispensa de Licitação
 - b) Nº 004/22
- 2- Objeto: Locação de um prédio que atenda as exigências mínimas de espaço e instalações, para uso da empresa FEIL CALÇADOS LTDA (cf Lei Municipal nº 2058 de 14 de Janeiro de 2022).
- 3- Fornecedor: Douglas Diceti da Rosa – CPF 031.807.680-29
- 4- Valor total global: R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais)
- 5- Valor mensal; RS 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais)
- 6- Prazo: 12 (doze) meses
- 7- Autoriza o empenho da despesa resultante na seguinte dotação orçamentária:

2022

SECRETARIA DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

10.01.3.3.90.36.00.022.661.0024.1.018

2332-Outros Serviços de Terceiros/Pessoa Física – LIVRE

R\$ 27.500,00 Reservado

2023

SECRETARIA DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

10.01.3.3.90.36.00.022.661.0024.1.018

2332-Outros Serviços de Terceiros/Pessoa Física – LIVRE

R\$ 2.500,00 A Reservar

Gabinete do Prefeito, 04 de Fevereiro de 2022

Celina Maria Fagundes da Rosa
Vice Prefeita Municipal em Exercício
no Cargo de Prefeito Municipal

- CONTRATO Nº. 0xx/2022 -

CONTRATO DE LOCAÇÃO - Processo Administrativo Nº. 009/2022 - Dispensa de Licitação Nº. 004/2022.

O LOCADOR: xxxxxxxx, pessoa física inscrita no CPF sob nº. xxxxx, residente e domiciliada na Rua xxxxxxxx, nesta cidade de Passo do Sobrado/RS.

O LOCATÁRIO: **MUNICÍPIO DE PASSO DO SOBRADO/RS**, pessoa jurídica de Direito Público, com sede em Passo do Sobrado, na Rua Rodolfo Antônio Brückner, 445 CNPJ/MF nº. 94.577.616/0001-73, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **EDGAR THIESEN**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 138.894.430-37, residente e domiciliado nesta cidade de Passo do Sobrado - RS.

O presente Contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto, abaixo descrito, constante do Processo Administrativo nº. 007/2016 – **Dispensa de Licitação nº. 004/2022, com base no art. 24, X, da Lei Federal nº. 8.666/93** e suas alterações posteriores, pelos termos da proposta e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidade das partes.

PRIMEIRA – O LOCADOR dá em locação ao locatário um prédio comercial em alvenaria com, aproximadamente, 259 m2 de sua propriedade, situado na Avenida Alberto Jacobsen, 1138, neste Município, para fins de instalação da empresa CALÇADOS FEIL LTDA. (cf Lei Municipal nº 2058 de 14 de Janeiro de 2022).

SEGUNDA – A locação é pelo prazo de 01 (um) ano, a iniciar em **10 de Fevereiro de 2022** e a terminar no dia **09 de Fevereiro de 2023**, permitindo-se a prorrogação por prazos de **12 (doze) meses**, até o limite permitido em Lei.

TERCEIRA – O aluguel mensal é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, pagáveis em moeda corrente nacional dentro de cinco dias úteis do vencimento, no domicílio do LOCADOR, ou em local por esta indicado. O não pagamento do aluguel e encargos no vencimento acarretará uma multa contratual de 10% (Dez por cento) sobre o débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

QUARTA – As despesas de consumo de energia elétrica e água serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

QUINTA – É permitida a cessão ou transferência da presente locação, ou a sublocação, no todo ou em parte, do imóvel, ficando, entretanto, o LOCATÁRIO responsável pelo pagamento do aluguel.

SEXTA - O LOCATÁRIO declara ter recebido o prédio ora locado nas condições descritas no Termo de Vistoria em anexo.

SÉTIMA – O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel objeto deste Contrato sempre limpo durante a locação, e a restituí-lo ao termo desta, nas mesmas condições de habitabilidade.

OITAVA – A partir da assinatura deste Contrato, o LOCATÁRIO não poderá fazer no prédio ora locado ou nas suas dependências quaisquer obras ou benfeitorias sem prévio expresso consentimento da LOCADORA, manifestado por escrito. O LOCATÁRIO não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que, com o consentimento do LOCADOR, venha a fazer no imóvel ou suas dependências.

NONA – O LOCADOR poderá dar como rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato e sem que assista o LOCATÁRIO direito de qualquer indenização ou reclamação:

- a) Se o LOCATÁRIO não pagar pontualmente qualquer das prestações mensais do aluguel ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações agora assumidas;
- b) Se ocorrer incêndio no prédio ou se ele for desapropriado;
- c) Se o LOCATÁRIO usar o imóvel, objeto deste contrato, para fim diverso daquele para que foi locado.

DÉCIMA – A rescisão do presente Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e formal da Administração, nos casos de não cumprimento de cláusulas contratuais ou cumprimento irregular de cláusulas, paralisação da locação sem justa causa e prévia comunicação à Administração, ou ainda por acordo entre as partes, desde que haja interesse e conveniência para a Administração.

DÉCIMA PRIMEIRA – As despesas legais e do reconhecimento de firmas, oriundas do presente contrato, e as que sejam ou venham a ser devidas pela prorrogação legal ou convencional deste contrato, serão satisfeitas pelo LOCATÁRIO.

DÉCIMA SEGUNDA – Em caso de renovação do contrato, ocorrerá reajuste dos preços somente após decorrido o prazo de 12 meses de locação, com base em índice INPC, ou mediante acordo entre as partes.

DÉCIMA TERCEIRA – Havendo alteração nas regras locatícias referente ao reajustamento dos Contratos em prazo inferior a um ano, o presente contrato se adequará a estas modificações, ocorrendo, imediatamente, o reajuste que restabeleça o equilíbrio financeiro do contrato.

DÉCIMA QUARTA – Em qualquer procedimento judicial relativo a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias, fica acordado que a citação, notificação e intimação poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento e, em se tratando de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou, sendo necessário, pelas demais formas previstas no CPC.

DÉCIMA QUINTA - A fiscalização da execução do contrato será feita através do Departamento de Assistência Social, sendo indicado a servidora Andréia Thiesen Lopes, como responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do presente contrato, nos termos do Art. 67 da Lei 866/93.

DÉCIMA SEXTA – As partes contratantes elegem o domicílio nesta cidade, para todas as questões decorrentes direta ou indiretamente do presente Contrato.

DÉCIMA SÉTIMA – As despesas decorrentes deste Contrato correm por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

2022

SECRETARIA DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

10.01.3.3.90.36.00.022.661.0024.1.018

2332-Outros Serviços de Terceiros/Pessoa Física – LIVRE

R\$ 27.500,00 Reservado

2023

SECRETARIA DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

10.01.3.3.90.36.00.022.661.0024.1.018

2332-Outros Serviços de Terceiros/Pessoa Física – LIVRE

R\$ 2.500,00 A Reservar

Para os devidos efeitos, lavrou-se o presente Contrato em quatro vias de igual teor e forma, todas assinadas pelas partes e testemunhas, depois de lidas, achadas conforme e conferidas em todos os seus termos.

Passo do Sobrado, xx de xxxx de 2022.

MUNICÍPIO DE PASSO DO SOBRADO/RS - Locatário
EDGAR THIESEN -Prefeito Municipal

xxxxx - Locador
CPF nº. xxxxx

APROVADO:_____

BRUNO SEIBERT
OAB Nº. 41648

TESTEMUNHAS:

xxxxxxxxxx
CPF. xxxxxx

Prefeitura Municipal de Passo do Sobrado – RS

Processo Administrativo nº. 009/2022

Dispensa de Licitação: 004/22

Objeto: Locação de um prédio que atenda as exigências mínimas de espaço e instalações, para uso da empresa FEIL CALÇADOS LTDA. . (cf Lei Municipal nº 2058 de 14 de Janeiro de 2022).

Prazo: 01 ano

Locador: Douglas Diceti da Rosa – CPF 031.807.680-29

Valor Mensal: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

Valor Global: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

2022

SECRETARIA DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

10.01.3.3.90.36.00.022.661.0024.1.018

2332-Outros Serviços de Terceiros/Pessoa Física – LIVRE

R\$ 27.500,00 Reservado

2023

SECRETARIA DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

10.01.3.3.90.36.00.022.661.0024.1.018

2332-Outros Serviços de Terceiros/Pessoa Física – LIVRE

R\$ 2.500,00 A Reservar

Justificativa: Art. 24, X da Lei 8666/93 e suas respectivas alterações.

Gabinete do Prefeito, 04 de fevereiro de 2022.

Celina Maria Fagundes da Rosa

Vice Prefeita Municipal em Exercício no Cargo de Prefeito Municipal

