

**CAMARA MUNICIPAL DE MONTE MOR**

PROTOCOLO

PROTOCOLO

Emissão da Capa do Protocolo

(Página: 1 / 1)

Sistema CECAM

Data: 28/07/2022 16:23

Sistema CECAM

Protocolo Nº: 377/2022**Nº: 377/2022****INTERESSADO:**

Nº DO CGM: 55
NOME: PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE MOR
INSCR. CADASTRAL:
TELEFONE:
CELULAR:
FAX:
E-MAIL:
ENDEREÇO:
CEP:
BAIRRO:
CIDADE / UF: /SP
C.G.C/C.P.F:
INSCRIÇÃO

DADOS DO PROTOCOLO:

DATA DE ENTRADA: 28/07/2022 16:14:12

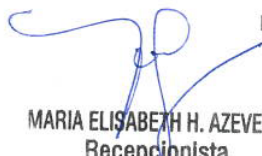
ASSUNTO: RESPOSTA

SITUAÇÃO DO PROTOCOLO ...**ENVIADO**

ÚLTIMO DESTINATÁRIO: GAB.VER.WAL DA FARMACIA

DESCRIÇÃO:

REFERENTE REQUERIMENTO 24/2022 - PROTOCOLO CM 8764/2022 - VEREADORA WAL DA FARMÁCIA


MARIA ELISABETH H. AZEVEDO
Recepcionista

RESPONSÁVEL

MONTE MOR, 28 DE JULHO DE 2022

Realizado em 20/10/2022.
Michele N. Montanari
MICHELE NAYARA MONTANARI
Analista Legislativo

PARA AGILIZAR O ATENDIMENTO NO PROTOCOLO MUNICIPAL. TENHA SEMPRE EM MAOS O CPF E ESTE RECIBO DE PROTOCOLO



Monte Mor, 28 de julho de 2022

Ofício GP nº 274/22

Referência:

Protocolo CM nº 8764/22

Requerimento nº 24/22 – Vereadora Wal da Farmácia

Cumprimentando Vossa Senhoria, vimos pelo presente, em resposta ao ofício em epígrafe, dizer que segue em anexo a informação solicitada pelo Nobre Edil.

Cordialmente,

Edivaldo Antônio Brischi

Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

Vereador Alexandre Pinheiro

DD Presidente da Câmara de Vereadores

Monte Mor, SP



MEMORANDO Nº 143/22, de 29 de junho de 2022

AO SENHOR PROCURADOR GERAL

OFÍCIO CM nº 73/22

Referência: Requerimento nº 24/22

Assunto: Requer informações sobre a contratação da empresa Sarmon Administração e Participações Ltda.

Com os respeitosos cumprimentos a Vossa Senhoria, remeto-lhe cópia do requerimento supra para sua análise e retorno a esta Diretoria no prazo regimental, com as informações requeridas pelo Nobre Edil.

Atenciosamente,



Celso Moreira Rocha Filho
Assessor Institucional



Processo nº 17/2021

Assunto: Contrato de locação de imóvel comercial à Rua Dr. Carlos de Campos, 131 – Centro, com a finalidade de utilização pela Secretaria de Educação

PARECER JURÍDICO

1 – A questão cinge-se no pedido de análise do Departamento de Licitação e Contratos, referente a Contrato de locação de imóvel comercial para utilização pela Secretaria de Educação

2 – Para tal avaliação, o Departamento de Licitações e Compras acostou ao processo os seguintes documentos principais:

- Solicitação de locação do imóvel – fl.01
- Avaliações imobiliárias do valor estimado para locação – fls.03 a 07
- Certidão negativa de impedimento de contrato / licitação – fls. 09
- Certidão negativa de débitos no CADIN estadual – fls. 10
- Certidão negativa de débitos trabalhistas – fls. 11
- Contrato social comprovando a administração da empresa pelo Sr. Sarkis Antonio Khouri – fls. 19 a 32
- Comprovação de regularidade no CNPJ – fls. 33
- Encaminhamento para parecer jurídico – fls. 37
- Declaração de disponibilidade de recursos – fls. 38
- Certidão que comprova a propriedade do imóvel – fls. 39 e 42

* 3 – Após a breve síntese, passamos a opinar:

* 4 – O art. 24 da Lei 8.666/93 traz consigo uma série de incisos que tipificam hipóteses em que o procedimento de licitação prévio à contratação se faz dispensável. Ao contrário do que disciplina o art. 25, que trata das inexigibilidades, o art. 24 veicula rol exaustivo.

NO

de 38/2021



5 – A dispensa e a inexigibilidade de licitação são medidas de exceção, que retiram seu fundamento do mesmo dispositivo constitucional que obriga o procedimento prévio à contratação, qual seja, o art. 37, XXI, que estabelece a obrigatoriedade de contratação mediante processo de licitação pública “*ressalvados os casos especificados na legislação*”.

6 – A principal diferença entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.

7 – Importante lembrar que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável. Na linha do que ensina a doutrina, significa dizer que, quando possível o certame, faculta-se a contratação direta com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93. Transcreva-se o dispositivo:

“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;”

8 – O dispositivo em questão prevê uma série de condições para que se possa fazer uso da escusa do dever de licitar, que são “atendimento das finalidades precípuas da administração” (não cabem em acessórias) e “o *preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia*”. Merece destaque a vinculação do dispositivo aos motivos da dispensa: a escolha de certo e determinado imóvel (motivo) deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.



9 – Sabe-se que a ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. A locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição. É este o entendimento do Tribunal de Contas da União:

“1.5. Determinações:

1.5.1, ao [...] que realize o devido procedimento licitatório, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, e somente utilize o art. 24, inciso X, da n. Lei n. 8.666/1993, quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo;”

(Acórdão 3461/2009 - 1ª Câmara) – sem destaques no original

10 – Este requisito também está previsto no art. 26 da Lei 8.666/1993, em seu parágrafo único, inciso II:

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. (Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005)

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

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

(sem destaques no original)

10



11 – Em relação aos requisitos de atendimento à finalidade precípua da administração, este é atendido, visto que o imóvel será utilizado para abrigar a própria Secretaria Municipal de Educação; e, quanto ao preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, o requisito está comprovadamente cumprido, conforme documentos de fls.03 a 07.

12 – Ainda, nos termos do art. 29 da Lei 8.666/93 deve ser verificada a documentação relativa a regularidade fiscal e trabalhista, conforme o caso, estando ausentes no processo o solicitado nos incisos seguintes:

II – prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III – prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV – prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

13 – Por fim, a disponibilidade de recursos informada, atende o valor do contrato no exercício financeiro em curso, atendendo o art. 7º, § 2º, III da Lei de licitações.

14 – Assim, conforme item 9 e 10 deste parecer, junte-se aos autos a necessária justificativa por parte do ordenador da despesa de que trata-se de um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração.



15 – Diante do exposto, atendidas as exigências quanto aos documentos descritos no item 12 e apresentada a justificativa explicada no item 14, opino pela dispensa de licitação nos termos do art. 24, X da Lei 8666/93.

Este é o nosso entendimento, s.m.j.

Monte Mor, em 28 de maio de 2021.

Letícia Pagotto Piovesani Julio
Departamento Jurídico



AUTORIZAÇÃO

Autorizo a contratação da empresa nos termos do parecer jurídico, ficando Departamento de Finanças responsável pela pesquisa sintética de preço, visando a contratação de uma empresa especializada que ofereça o melhor preço, bem como pela confecção do instrumento contratual.

Monte Mor, em 28 de maio de 2021.

Edivaldo Antônio Brischi

Prefeito Municipal



TERMO DE CONTRATO Nº 38/2021 – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 17/2021, PARA A: “LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL Á RUA DR. CARLOS DE CAMPOS, 131 – CENTRO, COM A FINALIDADE DE UTILIZAÇÃO PELA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO”, CONFORME ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS Nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES”.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR.

CONTRATADA: SARMON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

OBJETO: “Locação de imóvel comercial á rua Dr. Carlos de Campos, 131 – Centro, com a finalidade de utilização pela secretaria de educação, conforme artigo 24, inciso X, da lei de licitações e contratos nº 8.666/93 e alterações posteriores”.

DIPLOMA LEGAL: Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, alteradas pelas Leis nºs 8.883 de 08 de junho de 1994 e 9.648 de 27 de maio de 1998.

PROCESSO: Dispensa de Licitação nº 17/2021.

Pelo presente Termo, de um lado como CONTRATANTE, a Prefeitura Municipal de Monte Mor, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa, na Rua Francisco Glicério, nº 399, Centro, Monte Mor/SP, CEP: 13.190-000, inscrita no CNPJ nº 45.787.652/0001-56, devidamente representada neste ato, pelo Sr. Prefeito Municipal Edivaldo Antônio Brischi, brasileiro, casado, portador do RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED] e de outro lado, como CONTRATADA, a Empresa Sarmon Administração e Participações Ltda, inscrita no CNPJ 24.536.618/0001-39, com sede à Avenida Itacira, nº 2.167, CEP – 04061-002, bairro Saúde, na Capital do Estado de São Paulo, representado por SARKIS ANTONIOS KHOURI, brasileiro, empresário, portadora do RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], residente e domiciliado à [REDACTED], CEP [REDACTED] firmam o presente termo de contrato, concernente à Licitação DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 17/2021, que tem como objeto a: “Locação de imóvel comercial á rua Dr. Carlos de Campos, 131 – centro, com a finalidade de utilização pela secretaria de educação”, conforme artigo 24, inciso X, da Lei de Licitações e Contratos nº 8.666/93 e alterações posteriores”, passando o presente, a fazer parte integrante do CONTRATO originário independente de transcrição:

LOCATÁRIO: SARMON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

IMÓVEL: Salão Comercial

FINALIDADE: Não residencial

ATIVIDADE: Comercial

PRAZO DA LOCAÇÃO: 12 (DOZE) MESES

INÍCIO: 28 de maio de 2021

TÉRMINO: 28 de maio de 2022

VENCIMENTO: DIA 05 DE TODO MÊS

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo os meses de maio, junho e julho com carência, ou seja, a cobrança será dos meses de agosto á maio de 2022.

VALOR TOTAL DO CONTRATO POR 12(DOZE) MESES: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).



I - A locação vigorará pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, devendo o LOCATÁRIO restituí-lo, findo o prazo. Os recursos destinados são pagamento destes alugueis tem origem na seguinte verba orçamentária: (04.01.12.122.2004.2.022.339039.01.2000000 - ficha 341). O presente contrato poderá ser prorrogado, unilateralmente a critério da administração pública, sempre por prazo não determinado.

II - O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento, e os alugueis serão reajustados na periodicidade também retro mencionada, ou no menor período que a legislação vier a permitir, com base no IGPM da Fundação Getúlio Vargas.

III - O aluguel será exigível, IMPRETERIVELMENTE, NO DIA DO VENCIMENTO, **supra-estabelecido**, devendo o pagamento ser efetuado no Banco de Brasil, Agência 3344-8, Conta Corrente 36736-2, em nome Sarmon Administração e Participações Ltda.

IV - São encargos do LOCATÁRIO, a taxa de luz, força, saneamento, esgoto e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadadoras respectivas. Incumbe ao LOCATÁRIO, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio. Fica também sob sua responsabilidade os pagamentos de IPTU, devendo apresentar sua quitação total (anual) ou parcial, mensalmente.

V - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

VI - O LOCATÁRIO recebe o imóvel (**recém-pintado**), em perfeito estado de conservação e limpeza e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo, (pintura nova) e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

Parágrafo único - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato, desde que o faça em horário de expediente da repartição que funcionar do local do imóvel e desde que comunique o evento ao responsável local com, pelo menos, um dia de antecedência.

VII - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao LOCADOR que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por alugueis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

IX - A responsabilidade do LOCATÁRIO pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

X - É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento do seguro anual de incêndio do imóvel locado, em nome do LOCADOR, garantindo o seu valor real.

XI - Fica sob responsabilidade do LOCADOR o Laudo AVCB do imóvel e a adequação do mesmo quanto a



51
Ka

E por estarem justos e contratados, lavraram o presente instrumento em 03 (TRÊS) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.

Prefeitura Municipal de Monte Mor, SP, em 28 de maio de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR
EDIVALDO ANTÔNIO BRISCHI
CONTRATANTE

SARMON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
SARKIS ANTONIOS KHOURI
CONTRATADA



52
Ka

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 17/2021

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR.

CONTRATADA: SARMON ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA

TERMO DE CONTRATO Nº 38/2021

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: : Dr. Renato Donizetti Violardi, OAB OAB/SP 404.197 (*)

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados: 1. Estamos CIENTES de que: a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico; b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extrairndo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCE/SP; c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil; d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo. 2. Damos-nos por NOTIFICADOS para: a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação; b). Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Prefeitura Municipal de Monte Mor/SP, em 28 de maio de 2021.

[Handwritten signature]



GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Edivaldo Antonio Brischi

Responsáveis que assinaram o ajuste: Pelo CONTRATANTE:

Nome: Edivaldo Antonio Brischi

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: [REDACTED]

RG: [REDACTED]

Data de Nascimento: [REDACTED]

Endereço residencial completo: [REDACTED]

E-mail institucional: gabinete@montemor.sp.gov.br

Telefone (s) 19-3879-9000

Assinatura: 

Pela CONTRATADA: Sarmon Administração e participações Ltda

Responsáveis que assinaram o ajuste: Pelo CONTRATADA:

Nome: Sakis Antonios Khouri

Rua: Avenida Itacira, nº 2.167

Cargo: Empresário

RG nº [REDACTED]

CPF/MF sob o nº [REDACTED]

Telefone(s): 

Assinatura: 