


# Prefeitura Municipal de Terra Nova

Outros

	<b>MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS</b>	
	<b>INSTRUÇÃO NORMATIVA CGM Nº 009/2017</b>	
<b>Tema:</b> Despesa Pública	<b>ASSUNTO:</b> Dispensa de Licitação para Locação de Imóveis	
<b>DATA:</b> 13/07/2017	<b>VERSÃO:</b> 01	

A **CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO DE TERRA NOVA**, no uso de suas atribuições que lhe conferem o art. 31 da Constituição Federal, art. 59 da Lei Complementar nº. 101/2000 e Lei Municipal nº 457/2017,

## **RESOLVE**

Regulamentar a Dispensa de Licitação para Locação de Imóveis disciplinada pela Lei Federal nº 8.666/93 (e respectivas alterações), no seu artigo 24, Inciso X.

### **1. UNIDADES RESPONSÁVEIS**

Todas as Unidades Administrativas.

### **2. AMPLITUDE**

No âmbito da Administração Direta e Indireta


### **3. BASE LEGAL E REGULAMENTAR**

Constituição Federal.

Lei Federal nº 4.320/1964.

Lei Federal nº 8.666/1993, art. 24, inc. X.

# Prefeitura Municipal de Terra Nova

	<b>MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS</b>	
	<b>INSTRUÇÃO NORMATIVA CGM Nº 009/2017</b>	
<b>Tema:</b> Despesa Pública	<b>ASSUNTO:</b> Dispensa de Licitação para Locação de Imóveis	
<b>DATA:</b> 13/07/2017	<b>VERSÃO:</b> 01	

## 4. CONCEITOS

**4.1. Locação de imóvel** - ato pelo qual uma das partes (locador) cede à outra o uso e gozo de bem imóvel, por prazo certo ou indeterminado, mediante o pagamento de certa quantia.

**4.2. Locador** - que ou aquele que cede a outrem (o locatário) o uso e gozo de bem imóvel, num contrato de locação.

**4.3. Locatário** - indivíduo que recebe de outrem (o locador) uma coisa ou um serviço, mediante um contrato de locação, obrigando-se a pagar por isso o preço ajustado;


**4.4. Laudo de avaliação prévia** - A locação de imóvel pela Administração Pública será precedida de pesquisa de mercado. A formalização da pretendida contratação fica condicionada a plena demonstração prévia de que o valor proposto para a locação é compatível com os preços praticados no mercado sob pena de ser declarada irregular e anulada.

## 5. DISPOSIÇÕES GERAIS

**5.1** Para fins desta Instrução compreende a rotina de Dispensa de Licitação para Locação de Imóveis, do pedido de contratação direta até o empenho do termo de dispensa para locação de imóveis.

**5.2** A I.N. (Instrução Normativa) abrange o processo administrativo em meio físico e informatizado, gerado por qualquer Unidade Administrativa.

# Prefeitura Municipal de Terra Nova

	<b>MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS</b>	
	<b>INSTRUÇÃO NORMATIVA CGM Nº 009/2017</b>	
<b>Tema:</b> Despesa Pública	<b>ASSUNTO:</b> Dispensa de Licitação para Locação de Imóveis	
<b>DATA:</b> 13/07/2017	<b>VERSÃO:</b> 01	

**5.3** Havendo alguma irregularidade o processo deve ser devolvido ao órgão causador da falha para correção.

## **6. PROCEDIMENTOS**

**6.1** Todos os servidores envolvidos no processo de locação de imóveis deverão observar os seguintes procedimentos, cada um dentro de sua atribuição.

**6.2.** Instruir o processo administrativo com os seguintes documentos:

**I** - ofício da unidade requisitante contendo a razão para a execução da despesa, prazo e justificativa de escolha da localização do imóvel fundamentando a hipótese de dispensa de licitação;

**II** - comprovação de propriedade ou posse do imóvel (Escritura pública, contrato de compra e venda do imóvel ou outro documento equivalente);

**III** - Declaração de Quitação Anual de Débito emitido pela Coelba no endereço <http://servicos.coelba.com.br/Pages/Default.aspx>;

**IV** - Certidão de Débito emitido pela Embasa no endereço <http://www.embasa.ba.gov.br/centralservicos/index.php/certidao-de-debitos?atendimento=sim>;


**V** - Certidão Negativa ou Positiva com efeitos negativa de quitação de IPTU;

**VI** - Se o locador for pessoa física, solicitar também:

**a.** Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Receita Federal;

**b.** Certidão de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;

# Prefeitura Municipal de Terra Nova

	<b>MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS</b>	
	<b>INSTRUÇÃO NORMATIVA CGM Nº 009/2017</b>	
<b>Tema:</b> Despesa Pública	<b>ASSUNTO:</b> Dispensa de Licitação para Locação de Imóveis	
<b>DATA:</b> 13/07/2017	<b>VERSÃO:</b> 01	

c. Cópia autenticada ou cópia simples da Carteira de Identidade acompanhada do original que pode ser autenticada pelo servidor público municipal;

d. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

**VII -** Se o locador for pessoa jurídica, solicitar:

a. Cartão de CNPJ emitido pela Receita Federal;

b. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado.

c. Cópia autenticada ou cópia simples da Carteira de Identidade do sócio responsável acompanhada do original que pode ser autenticada pelo servidor público municipal;

d. Certidão de regularidade com a Fazenda Federal;

e. Certificado de Regularidade do FTGS/CRF;

f. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do locador;


g. Certidão de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do locador;

h. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

**VIII -** Laudo de avaliação do imóvel, versando minimamente sobre o estado em que se encontra, estrutura, mobilidade, acessibilidade, valor proposto pelo Locador dentro do parâmetro de mercado, emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, designada por ato próprio;

**IX -** Declaração do locador atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso

# Prefeitura Municipal de Terra Nova

	<b>MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS</b>	
	<b>INSTRUÇÃO NORMATIVA CGM Nº 009/2017</b>	
<b>Tema:</b> Despesa Pública	<b>ASSUNTO:</b> Dispensa de Licitação para Locação de Imóveis	
<b>DATA:</b> 13/07/2017	<b>VERSÃO:</b> 01	

exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis;

**X** - Tratando-se de verba oriunda de repasse, juntar o Termo do Convênio ou Contrato, aditivos e Plano de Trabalho;

**XI** - Declaração de disponibilidade orçamentária e financeira, após Verificada sua disponibilidade;

**XII** - Autorização do Chefe do Executivo Municipal;

**XIII** - Parecer jurídico favorável à contratação.

**6.3.** O processo administrativo, uma vez devidamente autuado, protocolado e numerado deve seguir para a Procuradoria Jurídica do Município – PJM para análise, sem prejuízo de análise do Controle Interno quando necessário.

## **7. PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO - PJM**

**I** – Recebe e analisa o processo de dispensa de licitação.


**7.1.** Processo de dispensa de licitação com pendências sanáveis:

- a.** Encaminha notificação orientativa para Unidade Requisitante para sanar as inconsistências apontadas;
- b.** após sanadas as pendências pela unidade Requisitante, devolve os autos à PJM

**7.2.** Processo de dispensa de licitação com pendências insanáveis:

- a.** Emite parecer, de caráter opinativo, recomendando o não prosseguimento do processo de contratação direta, e encaminha à Unidade requisitante para arquivamento.

# Prefeitura Municipal de Terra Nova

	<b>MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS</b>	
	<b>INSTRUÇÃO NORMATIVA CGM Nº 009/2017</b>	
<b>Tema:</b> Despesa Pública	<b>ASSUNTO:</b> Dispensa de Licitação para Locação de Imóveis	
<b>DATA:</b> 13/07/2017	<b>VERSÃO:</b> 01	

**7.3.** Processo de dispensa de licitação regular:

**a.** Emite Parecer Jurídico.

## **8. SETOR DE CONTRATOS**

**I** - Elabora a minuta contrato;

**II** - Remete para PJM para analisar a minuta, uma vez aprovada, faz contrato;

**III** - Imprime contrato em três vias, e recolhe o visto da PJM em todas as páginas;

**IV** - Colhe as assinaturas das partes;

**V** - Encaminha o processo à Secretaria Municipal de Governo – SEGOV com o extrato do contrato para publicação

## **9. SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEGOV**

**I** - Publica no Diário Oficial do Município – DOM todo e qualquer ato de dispensa.

Em se tratando de dispensa que tenha como fonte de recurso:


**a.** convênio federal, publica também no DOU (Diário Oficial da União);

**b.** convênio estadual, publica também no DOE (Diário Oficial do Estado).

**II** - Anexa uma via da(s) publicação(ões) do extrato no processo.

**III** - Envia processo para Departamento de Contabilidade.


# Prefeitura Municipal de Terra Nova

	<b>MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS</b>	
	<b>INSTRUÇÃO NORMATIVA CGM Nº 009/2017</b>	
<b>Tema:</b> Despesa Pública	<b>ASSUNTO:</b> Dispensa de Licitação para Locação de Imóveis	
<b>DATA:</b> 13/07/2017	<b>VERSÃO:</b> 01	

## 10. DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

- I** – recebe o processo através de protocolo;
- II** - Realiza o empenho do valor da dispensa;
- III** - Emite nota de empenho;
- IV** - Digitaliza o processo;
- V** – Envia cópia do arquivo da digitalização do processo de dispensa para o Setor de Compras;
- VI** – Envia cópia do arquivo da digitalização do processo de dispensa para o Gestor Municipal de Convênios - GMC, quando se tratar de recursos de convênio ou contrato de repasse.
- VII** – Efetua o cadastramento da dispensa de licitação e do contrato no SIGA (Sistema Integrado de Gestão e Auditoria) do TCM/BA e põe carimbo no processo identificando o procedimento, através do servidor responsável nos termos do Decreto Municipal;
- VIII** - Em se tratando de processo que envolva recursos de convênio firmado com a União, efetua o cadastro do contrato no SICONV (Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse) e Carimba o processo indicando a finalização do cadastro no SICONV, quando for o caso.
- IX** – Envia o processo digitalizado para o Tribunal de Contas dos Municípios, através do sistema e-TCM juntamente com a Prestação de Contas Mensal.

# Prefeitura Municipal de Terra Nova

	<b>MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS</b>	
	<b>INSTRUÇÃO NORMATIVA CGM Nº 009/2017</b>	
<b>Tema:</b> Despesa Pública	<b>ASSUNTO:</b> Dispensa de Licitação para Locação de Imóveis	
<b>DATA:</b> 13/07/2017	<b>VERSÃO:</b> 01	

## 11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Nenhuma requisição será feita sem a adequada caracterização de seus objetos e indicação dos recursos orçamentários para seu pagamento, sob pena de nulidade do ato e responsabilidade de quem lhe tiver dado causa.

11.2. O empenho da despesa não poderá exceder os limites dos créditos concedidos.

11.3. É expressamente vedado o prosseguimento do processo administrativo sem prévia classificação orçamentária e financeira.

11.4. Cabe ao titular de cada unidade dar conhecimento desta norma aos servidores.

11.5. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Terra Nova, 13 de julho de 2017.

**Karine Moreira Gidi**  
**Controladora Geral do Município**