



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas - MG

Fone: (33) 3764-1147

E-mail: compraslicitacoes@minasnovas.mg.gov.br

DECRETO N.º 19, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2024.

Regulamenta, no âmbito da Administração Pública do Município de Minas Novas, Estado de Minas Gerais, as locações de imóveis a que se refere a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, que "Estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios".

AECIO GUEDES SOARES, Prefeito do Município de Minas Novas, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere a Lei orgânica do Municipal, e tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021,

DECRETA:

Disposições Gerais

Art. 1º. As locações de imóveis pela Administração municipal deverão, nos termos do art. 51 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, ser precedida de licitação e avaliação prévia, que levará em conta o estado de conservação do bem, os custos das adaptações necessárias e o prazo de amortização dos investimentos necessários.

Parágrafo único. Excetua-se da obrigatoriedade da licitação prévia a hipótese prevista no inciso V do art. 74 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

Art. 2º. A locação tem como objetivo atender as necessidades de instalação da Administração municipal, e poderá ser concretizada quando:

I - inexistir imóvel no Município de Minas Novas que atenda as necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público;

II - inexistir imóvel público sob domínio da União, Distrito Federal ou Município disponibilizável ao Município de Minas Novas:

a) a título gratuito, que atenda as necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público; ou

b) a título oneroso, cujas condições sejam mais favoráveis comparadas à locação.

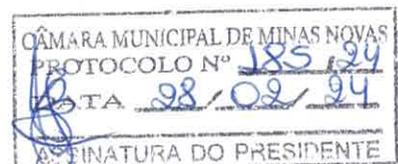
Art. 3º. Os contratos poderão ser firmados pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses.

§1º Para que as locações com prazo inicial superior a 12 (doze) meses sejam autorizadas, deverá o interessado demonstrar:

I - a vantagem econômica na fixação do prazo de vigência por período superior a 12 (doze) meses;

II - a preservação da vantagem econômica do contrato de locação, aferida por verificação anual, facultando-se ao Município renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a renegociação, rescindir o contrato sem ônus para o erário.

À PUBLICAÇÃO
Minas Novas 28/02/24
Geraldo Lima de Oliveira
PRESIDENTE





PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas – MG

Fone: (33) 3764-1147

E-mail: compraslicitacoes@minasnovas.mg.gov.br

§2º Os contratos poderão ser prorrogados por período igual ao inicialmente estabelecido e, assim, sucessivamente, observado o disposto no § 1º deste artigo.

§3º Em casos excepcionais autoriza-se um prazo inferior ao descrito no caput de artigo.

Art. 4º. Os contratos poderão ter cláusula de reajuste do valor do aluguel, com periodicidade nunca inferior à anual, devendo fixar, nesse caso, a época e as condições a que ficarão sujeitos os reajustes.

§1º O reajuste a que se refere este artigo será efetuado por apostila ao contrato, de forma automática, independente de solicitação do locador, e calculado com base na variação do Índice IPCA (IBGE) ou, se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da Administração.

Procedimentos

Art. 5º. O procedimento de locação será iniciado por meio de requerimento à Secretaria Municipal responsável pela gestão do patrimônio do Município de Minas Novas, contendo:

- I - justificativa para a locação do imóvel;
- II - indicação do município/região onde pretende imóvel para instalação;
- III - nome do Órgão/Entidade e/ou setor/unidade que utilizará o imóvel;
- IV - número de funcionários que atuarão no local;
- V - principais atividades que serão desenvolvidas no imóvel, com destaque para a necessidade de realização de atendimento ao público;
- VI - estimativa da dimensão total de área construída, número e tamanho das salas;
- VII - necessidade e número de vagas de estacionamento;
- VIII - necessidade de área externa livre e respectivo tamanho; e
- IX - outros elementos julgados necessários, justificativa da necessidade da utilização do imóvel pretendido.

Art. 6º. Recebido o requerimento de que trata o artigo anterior, a Secretaria Municipal responsável pela gestão do patrimônio do Município verificará a existência de imóvel ocioso que atenda às necessidades apresentadas.

Art. 7º. Dar-se-á continuidade ao processo de locação com a juntada dos seguintes documentos pelo órgão ou entidade pública municipal interessada na locação:

- I - justificativas que autorizam a locação do imóvel, dispostas no art. 2º deste Regulamento;
- II - elementos técnicos instrutores, contendo, detalhadamente, os motivos que justificam a necessidade instalação, sua singularidade para atendimento do interesse público e a vantagem para a Administração com a locação, bem com a indicação das características do imóvel, tais como localização, dimensão, tipologia da edificação e destinação, entre outros elementos físicos necessários para sua melhor caracterização;
- III - as razões pelas quais o imóvel escolhido é o único que pode satisfazer as necessidades de instalação e localização, de forma a justificar contratação por dispensa ou inexigibilidade de licitação;
- IV - identificação do(s) locador(es), efetuado pela apresentação dos seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas – MG

Fone: (33) 3764-1147

E-mail: compraslicitacoes@minasnovas.mg.gov.br

- a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
- b) Registro comercial, no caso de microempresário individual;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.
- d) comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal.

V - Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do Locador;

VI - documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista;

VII - instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado;

VIII - croquis ou planta que mostre as divisões internas da edificação que se pretende locar;

IX - formulário contendo a descrição das condições gerais do imóvel, preenchido e assinado pelo agente público responsável integrante do quadro de servidores do Município, pelo locador e pelo representante legal do órgão interessado;

X - parecer técnico elaborado por engenheiro ou arquiteto, preferencialmente integrante do quadro de servidores Município;

XI - aceite do locador no laudo de avaliação ou em documento próprio, quando o valor da avaliação for inferior à sua proposta inicial;

XII - documentação comprobatória da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que iniciado o período locatício;

XIII - minuta do contrato de locação;

XIV - parecer jurídico.

Art. 8º. Autorizada a locação, competirá ao interessado providenciar:

I - a assinatura do contrato de locação do imóvel pelo Titular do órgão ou entidade, pelo locador ou seu representante legal e pelas testemunhas instrumentárias;

II - o empenho da despesa;

III - a publicação do extrato do contrato e/ou do ato de dispensa ou inexigibilidade de licitação no Diário Oficial do Município, e a divulgação no sítio eletrônico oficial do Município de Minas Novas, em até 20 (vinte) dias úteis após sua assinatura;

IV - a entrega ao locador de uma via do contrato assinada, acompanhado de uma via da descrição das condições gerais do imóvel;

V - o arquivamento de uma via, física ou digital, do contrato de locação para formação do livro de contratos do respectivo órgão ou entidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, nº15 - Centro

CEP: 39.650-000 - Minas Novas – MG

Fone: (33) 3764-1147

E-mail: compraslicitacoes@minasnovas.mg.gov.br

Art. 10. Nenhum pagamento será efetuado antes da publicação dos extratos da dispensa ou inexigibilidade de licitação e/ou do contrato no Diário Oficial do Município de Minas Novas.

Alterações Contratuais e Termos Aditivos

Art. 11. As prorrogações de prazo ou as alterações nas condições da locação serão celebradas por meio termo aditivo, autuado em processo próprio e apensado àquele em que foi celebrado o contrato original.

Art. 12. Quaisquer alterações contratuais somente poderão ser efetuadas durante o prazo de vigência do contrato.

Parágrafo único. Encerrado o prazo de vigência previsto no contrato, nenhuma alteração poder-lhe-á ser efetuada.

Art. 13. Admitir-se-á a alteração do locador em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado, a qual será efetuada por termo aditivo.

Art. 14. Tratando-se de aditivo para alteração da área do imóvel locado, o processo deverá ser instruído com documentos de que trata tratam os incisos, IV a XIII do art. 7º deste Regulamento, bem como instruído o processo com:

I - a minuta do termo aditivo, conforme modelo aprovado pela unidade administrativa da secretaria responsável pela gestão do patrimônio imobiliário do Município de Minas Novas; e

II - manifestação jurídica sobre a adequação jurídica da minuta do termo aditivo.

Término da Locação, Indenização e Despesas Extraordinárias

Art. 15. O término da locação dar-se-á pelo advento de seu termo final ou por rescisão.

Art. 16. A rescisão do contrato de locação poderá se dar por ato unilateral ou por mútuo consentimento, conforme disciplinado no contrato.

Art. 17. Da intenção de rescindir consensualmente o contrato deverá a parte interessada notificar os demais envolvidos com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Disposições Especiais

Art. 18. Salvo disposição contratual em contrário, o pagamento dos tributos e do prêmio de seguro complementar contra incêndio é de responsabilidade do (s) locador (es).

Art. 19. A Secretaria Municipal responsável pela gestão do patrimônio poderá regulamentar procedimentos e instituir modelos de formulários e minutas de instrumentos, os quais serão de utilização obrigatória pelos órgãos e entes do Poder Executivo municipal.

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Minas Novas, 28 de Fevereiro de 2024.

Aécio Guedes Soares
Prefeito Municipal