

INSTRUÇÃO NORMATIVA CGM Nº 002 DE 22 DE OUTUBRO DE 2019.

Dispõe sobre a locação de imóveis com dispensa de licitação pelos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Município de Rio Branco.

A AUDITORA-CHEFE DA CONTROLADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO-AC, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 9º, da Lei Municipal nº 1.785, de 21 de dezembro de 2009 e o art. 27 do Decreto nº 717, de 20 de julho de 2015, e

CONSIDERANDO que nos termos do ar. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, é dispensável a licitação em casos de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento de necessidade da Administração,

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa tem por objetivo orientar, uniformizar e estabelecer procedimentos gerais a serem observados pelos órgãos e entidades integrantes da Administração Municipal Direta e Indireta, na contratação direta fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 para locação de bens imóveis.

Art. 2º É de responsabilidade do titular do órgão ou entidade da Administração Municipal, aferir de forma harmônica no contexto da lei de licitações, as condições determinantes da necessidade de instalação e localização e a compatibilidade do preço da locação com o valor de mercado.

Art. 3º A contratação deverá ser objeto de processo administrativo específico, registrado no sistema de protocolo eletrônico, autuado na forma disciplinada no art. 38 da Lei nº 8.666/93 e na Orientação Técnica CGM nº 001/2012, ao qual deverão ser juntados:

I – solicitação da unidade competente, com a devida justificativa comprovando a necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas;

II - certificado da inexistência de outros imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam a necessidade identificada;

III – justificativa técnica para a escolha do imóvel, pontuando que as condições de instalação e localização determinam a opção pelo imóvel, sendo o único apto a atender as necessidades da Administração;



PODER EXECUTIVO
CONTROLADORIA - GERAL DO MUNICÍPIO

IV - comprovação de que o imóvel atende aos requisitos de acessibilidade previstos na NBR 9050 da ABNT, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;

V - comprovação de que o imóvel atende as condições de vagas de estacionamento e padrões de incomodidades estabelecidos pela Lei nº 2.222/2016 - Plano Diretor de Rio Branco e demais normas pertinentes à matéria;

VI - demonstração de que o preço é compatível com o valor de mercado, mediante realização prévia de avaliação escrita por, pelo menos, 3 (três) pessoas físicas ou jurídicas regularmente habilitadas, indicando o preço médio praticado pelo mercado imobiliário do local de situação do imóvel;

VII - parecer técnico conclusivo da Divisão de Avaliação Imobiliária da Secretaria Municipal da Cidade – SMCC, sobre o preço da avaliação e a consistência dos parâmetros utilizados nesta com os constantes do Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI do imóvel em questão, devidamente atualizado, realizado de acordo com as NBR nº 14.653, expedidas pela ABNT;

VIII - cópia atualizada de Certidão de Matrícula do Imóvel, com negativa de ônus, em face da necessária identificação do proprietário;

IX - cópia atualizada do Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI que deverá ser confrontado com a Certidão de Matrícula do Imóvel, para fins de verificação da titularidade do imóvel e da destinação de uso, no mínimo;

X - Termo de Habite-se;

XI - Termo de Vistoria com a descrição do estado do imóvel e com a expressa referência dos eventuais defeitos existentes, conforme exige o art. 22, inciso V da Lei do Inquilinato nº 8.245/1991;

XII - avaliação dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização pela Administração, bem assim quanto à observância da economicidade na locação do imóvel, em face da impossibilidade de agregação de valor mediante investimentos públicos em imóvel de propriedade de terceiros;

XIII - demonstração dos custos diretos e, quando for o caso, indiretos da manutenção incidentes na execução do contrato, com a estimativa do impacto orçamentário-financeiro da despesa prevista no art. 16, I da Lei Complementar Federal nº 101/2000 e a declaração prevista no art. 16, II, na hipótese da despesa incidir no caput do art. 16, da mesma Lei;

XIV - proposta do locador, contendo dados pessoais do proprietário do imóvel;

XV - procuração, com a documentação que comprove sua legitimidade tal qual instrui o art. 653, do Código Civil de 2002, quando for o caso;



PODER EXECUTIVO
CONTROLADORIA - GERAL DO MUNICÍPIO

XVI - indicação dos recursos orçamentários que assegurarão o pagamento da despesa (art. 7º, § 2º, III, c/c art. 14 e art. 38, caput, da Lei Federal nº 8.666/93);

XVII - Certidões de Regularidade conforme exige o art. 29 da Lei no 8.666/1993, e declaração estabelecida na Lei Federal nº 9.854/99, relativas ao proprietário do imóvel;

XVIII - Certidão Negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;

XIX – comprovação de que não consta sanção aplicada ao proprietário, cujos efeitos torne-o proibido de celebrar contrato administrativo e alcance a Administração contratante, mediante consulta prévia aos seguintes sistemas:

a) Cadastro de Empresas Inidôneas do Tribunal de Contas da União, acessível em: <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:INIDONEOS>;

b) Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas do Ministério da Transparência, Fiscalização e Controladoria-Geral da União, acessível em: <http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc>;

c) Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF como impedidas ou suspensas, acessível em: <https://www3.comprasnet.gov.br/sicaf-web/index.jsf>;

d) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, supervisionado pelo Conselho Nacional de Justiça, acessível em: http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form;

XX - Certidão negativa de débito das faturas de Energia Elétrica e Água e esgoto do imóvel;

XXI - parecer jurídico acerca da dispensa e da minuta do contrato (art. 38, VI e X da Lei Federal nº 8.666/93);

XXII – autorização do titular do órgão ou entidade, para realização da dispensa de licitação;

XXIII - comunicação à autoridade superior no prazo de três dias para ratificação (art. 26, caput, art. 49, § 4º da Lei Federal nº 8.888/93);

XXIV - publicação na imprensa oficial na forma de extrato, no prazo de cinco dias, a contar do recebimento do processo pela autoridade superior, com as seguintes informações:

a) ratificação pela autoridade superior;

b) nomes do contratante e do contratado;

c) objeto;



ESTADO DO ACRE
PODER EXECUTIVO
CONTROLADORIA - GERAL DO MUNICÍPIO

- d) valor;
- e) prazo da locação;
- f) data;

XXV - contrato ou documento equivalente (art. 54, 55, 63 e 64 da Lei Federal nº 8.666/93);

XXVI - designação do fiscal do contrato e a publicação da mesma (art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93);

XXVII - registros do fiscal de contrato, quanto o acompanhamento da execução do contrato (art. 67, § 1º da Lei nº 8.666/93);

Art. 4º A mudança, reforma, aquisição, locação ou construção de imóvel, no âmbito da Administração Direta e Indireta, fica condicionada à emissão prévia de Parecer Técnico da Diretoria de Tecnologia da Informação – DTI, da Secretaria Municipal de Gestão Administrativa e Tecnologia da Informação – SEGATI, acerca da infraestrutura necessária à interligação do imóvel com a Rede Metropolitana Prefeitura Digital do Município, e demais requisitos e facilidades para acesso à rede de telefonia.

§ 1º O parecer técnico de que trata o *caput*, deverá ser conclusivo acerca da viabilidade técnica e deverá ser acompanhado da estimativa das despesas com eventuais soluções que se evidenciem como necessárias para dotar o imóvel das condições operacionais.

§ 2º O órgão ou entidade interessado na utilização do imóvel deverá demonstrar a viabilidade econômico-financeira, previamente à mudança, reforma, aquisição, locação ou construção de imóvel, tendo como base a estimativa das despesas de que trata o parágrafo anterior, comparativamente a outras possíveis alternativas de imóveis que se revelem mais econômicas.

Art. 5º Os atos processuais deverão ser cadastrados no Portal de Licitações – LICON do Tribunal de Contas do Estado do Acre, nos mesmos prazos e condições de que trata a Resolução TCE nº 097, de 14 de maio de 2015.

Art. 6º Fica revogada a Instrução Normativa nº 012, de 17 de outubro de 2018, publicada no D.O.E. nº 12.411, de 19/10/2018.

Art. 7º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data da sua publicação.

Ada Barbosa Derze
Auditora-Chefe da Controladoria-Geral
Decreto nº 013/2017

PUBLICADO NO D.O.E Nº 12.665, DE 24/10/2019 – págs. 114/115.