



Procuradoria de Licitações Contratos e Convênios

CHECK LIST PARA LOCAÇÃO – CONTRATAÇÃO DIRETA – Art. 24, X da Lei n.º 8666/93

LEGENDA: S=SIM N=NÃO* ou N/A=NÃO APLICÁVEL e FL.=FOLHA *Justificar quando NÃO houver o atendimento (todos os tópicos deverão ser preenchidos)				
1	➤ REQUISITOS PRÉVIOS À CONTRATAÇÃO: ESTUDO PRELIMINAR	S/N	FL.	N/A
	Comprovar: <input type="checkbox"/> Realização de consulta sobre a existência de <u>imóvel público disponível</u> , que possa atender às necessidades da administração. <input type="checkbox"/> Realização de chamamento ou outro ato de publicidade para identificar imóveis particulares disponíveis Obs: Após as medidas, se somente um imóvel atender às necessidades da Administração, será constatada a inviabilidade de competição, permitindo-se assim a contratação direta por inexigibilidade com fundamento no art. 25, caput, da Lei nº 8.666/93 e não com fundamento no art. 24, X; Fundamento: Acórdão TCU 1479/2019 e Orientação Normativa AGU nº 68 de 29/05/2020			
2	ABERTURA	S/N	FL.	N/A
	<input type="checkbox"/> Abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado e numerado (art. 38, <i>caput</i> , da Lei nº 8.666/93) <i>Observar as regras de organização e numeração da IN nº 02 da CLC/PGE. As folhas do processo serão numeradas a partir do documento inicial, o qual receberá o número dois, considerando-se a capa como primeira folha, sem numeração (Art. 9º, §1º da IN/PGE)</i> A CONTRATAÇÃO DIRETA, ASSIM COMO A LICITAÇÃO, É PROCEDIMENTO PRÉVIO À REALIZAÇÃO DA DESPESA			
3	JUSTIFICATIVA E AUTORIZAÇÃO DO GESTOR	S/N	FL.	N/A
	<input type="checkbox"/> Solicitação/requisição da locação e justificativa da necessidade de forma clara e sucinta , indicando a motivação (fundamento: CF, art.37, caput e art. 38, caput da Lei n.º 8.666/93). <input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO DO GESTOR (art. 38, <i>caput</i> , da Lei n.º 8.666/93) * <i>com assinatura</i>			
4	Fundamento Legal: indicar o objeto	S/N	FL.	N/A
	Art. 24. É dispensável a licitação: (...) X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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; <input type="checkbox"/> COMPRA DE IMÓVEL <input type="checkbox"/> LOCAÇÃO DE IMÓVEL			
5	REQUISITOS ESPECÍFICOS (MESMO QUE EXISTA MAIS DE UM IMÓVEL APTO)	S/N	FL.	N/A
	<input type="checkbox"/> BEM SEJA DESTINADO AO ATENDIMENTO DAS FINALIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO; Indicar a finalidade da locação, demonstrando a fundamentação de que o objetivo é satisfazer o interesse público. Mencionar que o Estado não possui imóvel público disponível para esse fim.			
	<input type="checkbox"/> NECESSIDADES DE INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO CONDICIONANTES PARA ESCOLHA DO BEM; Indicar que a seleção do imóvel levou em consideração aspectos relacionados à instalação e à localização, como condicionantes para escolha do bem (tamanho, número de cômodos, endereço, etc).			
	<input type="checkbox"/> PREÇO DO IMÓVEL SEJA COMPATÍVEL COM O VALOR DE MERCADO. Os processos administrativos de locação ou aquisição de imóvel deverão ser precedidos de AVALIAÇÃO PRÉVIA , a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado (É desnecessária pesquisa de mercado)			

6	REQUISITOS GERAIS	S/N	FL.	N/A
	<input type="checkbox"/> PROJETO BÁSICO, APROVADO* <i>com assinatura</i> TCU Acórdão n.º 54/2012-Plenário: “9.2.3. instruir cada processo de contratação com termo de referência ou projeto básico à luz do item 9.1 do acórdão 2.471/2008 - Plenário, inclusive nos casos de dispensa e inexigibilidade de licitação , em atenção ao disposto no inciso II do art. 21 do Decreto 3.555, de 8 de agosto de 2000, no inciso IX do art. 6º da Lei 8.666/1993, e no art. 17 da IN SLTI/MPOG 4/2008;			
	Requisitos Projeto Básico (modelo simplificado)	S/N	FL.	N/A
	<input type="checkbox"/> Justificativa da locação; <input type="checkbox"/> Finalidade pública a ser atendida; <input type="checkbox"/> Objeto; <input type="checkbox"/> Especificações (mínimas do imóvel); <input type="checkbox"/> Fiscalização (servidor ou comissão); <input type="checkbox"/> Local: Prazo da locação			
	<input type="checkbox"/> RECURSO ORÇAMENTÁRIO			
	<input type="checkbox"/> LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
7	TERMO DE DISPENSA	S/N	FL.	N/A
	<input type="checkbox"/> Documento formal, com número sequencial, contendo a síntese da contratação, a justificativa e os requisitos do Art. 26, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93 MODELO: DISPENSA N.º XXX/2013 (ORDEM CRONOLÓGICA) PROCESSO ADMINISTRATIVO: XXXXX/2013 OBJETO: Locação/Aquisição de imóvel FUNDAMENTO LEGAL: ART. 24, X DA LEI N.º 8.666/93 LOCADOR: XXXXXXXXXXXXX VALOR: R\$ XXX,00 mensal (XXXXX MIL REAIS) –R\$ XXX,00 Anual JUSTIFICATIVA: (indicar a justificativa e os requisitos Art. 26, parágrafo único LEI N.º 8.666/93)			
8	REQUISITOS DO ART. 26, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI N.º 8.666/93	S/N	FL.	N/A
	Art.26 (...) Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos: I – (...); II - razão da escolha do fornecedor ou executante; III - justificativa do preço. IV – (...) <input type="checkbox"/> MOTIVOS DA ESCOLHA DO IMÓVEL; <input type="checkbox"/> JUSTIFICATIVA DO PREÇO (com base na avaliação do imóvel)			
9	MINUTA DO CONTRATO	S/N	FL.	N/A
	Os contratos de locação da Administração Pública regem-se pela incidência das regras pertencentes ao direito privado, (no caso a Lei nº 8.245/91). Diante da ressalva do art. 62, § 3º, inc. I, da Lei de Licitações, as minutas devem atentar para as seguintes consequências: <input type="checkbox"/> Prazo de locação não sujeito às regras do Art. 57 da lei n.º 8.666/93. O prazo inicial pode ser superior a 12 meses (não há limitação dos 60 meses); <input type="checkbox"/> Prazo de vigência não precisa ser vinculado ao ano civil (Decisão n.º 586/2002 –TCU). <input type="checkbox"/> Indicação do índice de reajuste decorrido 12 meses, preferencialmente, o IGPM <input type="checkbox"/> Vedação de vigência retroativa e indeterminada; <input type="checkbox"/> Não é cabível a previsão de aplicação de penalidades; <input type="checkbox"/> Incluir cláusula prevendo as prerrogativas do Locatário (Administração), com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 CLÁUSULA XXXX: Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas: I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste; II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir: a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;			

	<p>b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;</p> <p>c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.</p> <p>PARÁGRAFO ÚNICO: Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.</p>			
10	DESIGNAÇÃO DA CPL e DOCUMENTOS DO LOCADOR	S/N	FL.	N/A
	<input type="checkbox"/> Ato de designação da Comissão de Licitação (art. 38, III, da Lei nº 8.666/93)			
	<input type="checkbox"/> Documentação do locador para comprovar a propriedade (com eventuais certidões)			
11	JUNTADA DA LISTA DE VERIFICAÇÃO	S/N	FL.	N/A
	<input type="checkbox"/> Preenchido e assinado pelo responsável da sua confecção, devendo conter a indicação das folhas e justificativas cabíveis, em cumprimento ao art. 4º do Decreto normativo n.º 2832/2012 e IN n.º 02/2016-CLC			
12	EXAME DA ASSESSORIA INTERNA DO ÓRGÃO E REMESSA A PGE	S/N	FL.	N/A
	<p>ð Exame prévio realizado pelo assistente técnico-jurídico ou a assessoria jurídica atestando que conferiu os documentos, páginas e rubricas exigidos nesta <i>lista de verificação</i>. (obs.: Todas as páginas deverão estar em conformidade com a IN n.º 02/2016-CLC).</p> <p>ð Deverá conter nos autos uma manifestação técnica feita pelo assistente técnico-jurídico, enumerando e certificando cada item desta <i>lista de verificação</i>, atestando o seu cumprimento ou justificando o descumprimento, sendo indispensável à utilização das ferramentas contidas no art.4º, § 1º da Lei nº 1.881/2015.</p> <p><i>Lei 1.881/2015 - Art. 4º, § 1º Para cumprimento das atribuições contidas neste artigo, os assistentes técnico-jurídicos tem autonomia para solicitar informações, documentos, exames, diligências e esclarecimentos necessários relativos aos procedimentos sob sua responsabilidade</i></p>			
13	REMESSA A PGE – 15 DIAS PRAZO	S/N	FL.	N/A
	<input type="checkbox"/> Remessa à PGE para cumprimento do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, com observância do prazo mínimo de 15 dias (ANTES DA CONTRATAÇÃO) .			

_____, ____ de _____ de _____.

(Local)

Assinatura do responsável pelo preenchimento

_____, ____ de _____ de _____.

(Local)

Assistente Técnico Jurídico ou Assessoria
(Atesto que conferir os documentos, páginas e rubricas)