



ITEM DE PAUTA	6.9
INTERESSADO	CAU/MG
ASSUNTO	Aprecia a necessidade de mudança do objeto do contrato de locação do CAU/MG com o IAB/MG

DELIBERAÇÃO PLENÁRIA DO CAU/MG – DPOMG Nº 0085.6.9/2018

Aprecia a necessidade de mudança do objeto do contrato de locação do CAU/MG com o IAB/MG.

O PLENÁRIO do CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MINAS GERAIS – CAU/MG-, reunido ordinariamente, no dia 10 de dezembro de 2018, no Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB-MG, localizado na Rua Mestre Lucas, nº 70, Cruzeiro, em Belo Horizonte/MG, no exercício das competências e prerrogativas que tratam o art. 29 do Regimento Interno do CAU/MG, homologado em 15/12/2017 pela Deliberação Plenária DPABR nº 0023-05.A/2017, após análise do assunto em epígrafe, e ainda:

Considerando o inciso IX do art. 29 do Regimento Interno do CAU/MG que dispõe que compete ao Plenário do CAU/MG apreciar e deliberar sobre matérias encaminhadas pela Presidência, pelo Conselho Diretor, por comissões ordinárias e por comissões especiais;

Considerando o contrato firmado pelo CAU/MG com o IAB-MG para a locação de bem imóvel, que prevê, na sua cláusula primeira, que “O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço: Rua Mestre Lucas, nº 70, bairro Cruzeiro, Município de Belo Horizonte, Minas Gerais, constituído por 1 (uma) sala de 26 metros quadrados e 1 (um) cômodo de 4 metros quadrados, parte integrante do imóvel objeto da doação 62646, livro nº-BJ, Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações de escritório do CAU-MG.”. “Integram o imóvel objeto da locação, como acessórios, o seguinte: 02 (duas) mesas em formato L; 01 (uma) mesa para impressora; 01 (um) armário vertical; 1 (um) gaveteiro; 05 (cinco) vagas de estacionamento; Internet wireless e 03 (três) linhas telefônicas disponíveis; direito de uso da sala de reuniões em espaço multiuso; direito de uso dos espaços coletivos de todo o imóvel, tais como, sala de espera, cozinha, banheiros e jardim e a prestação de serviços de copa, limpeza, segurança e manutenção em geral.”, conforme consta dos autos do Processo Administrativo nº 092/2016;

Considerando que se extrai da Justificativa para a dispensa de licitação que “as necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel”, conforme exigência legal, “estão ligadas intrinsecamente às questões afetas ao atendimento aos profissionais”;

Considerando que, a partir do dia 05 de novembro de 2018, o Posto de Atendimento localizado no referido imóvel locado foi transferido para a Sede do CAU/MG, a fim de alcançar os objetivos de melhoria no atendimento para a consecução da sua excelência, de cumprimento do dever de economicidade, bem como de acompanhamento e monitoramento da gestão do atendimento;

Considerando a superveniente mudança de destinação do imóvel locado, agora passando a ser espaço para almoxarifado e eventuais reuniões; e

Considerando a imprescindibilidade de reestudo e reanálise do ajuste contratual à nova realidade fática, nos termos do disposto nos artigos 24, inciso X, e 65, ambos da Lei 8.666/93¹.

¹ 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;

Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

b) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo das partes:

a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;

b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

c) quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobreirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do princípio, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.



DPOMG Nº 0085.6.9/2018

DELIBEROU:

1. **Aprovar** a manutenção do contrato de locação de bem imóvel com o IAB-MG nos moldes atuais pelo prazo improrrogável de 90 (noventa) dias;
2. **Encaminhar** aos Conselheiros o referido contrato e seus aditivos, bem como demais documentações para subsidiar propostas de reavaliação e estudo a serem enviados à Presidência.

Aprovada com 14 (catorze) votos favoráveis dos Conselheiros Ademir Nogueira de Avila, Ariel Luis Lazzarin, Cecilia Fraga de Moraes Galvani, Cecilia Maria Rabelo Geraldo, Douglas Paiva Costa e Silva, Fabio Almeida Vieira, José Eustáquio Machado de Paiva, Luciana Bracarense Coimbra, Luciana Fonseca Canan, Luzia Edvan de Oliveira, Marilia Palhares Machado, Patricia Martins Jacobina Rabelo, Paulo Henrique Silva de Souza e Rita Gomes Lopes; **00 (zero) votos contrários;** **00 (zero) abstenções;** **01 (uma) ausência** da Conselheira Iracema Generoso de Abreu Bhering, **impedida** a Conselheira Rosilene Guedes Souza.

Belo Horizonte, 10 de dezembro de 2018.

Arquiteto e Urbanista Danilo Silva Batista
Presidente do CAU/MG



85ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Folha de Votação

Conselheiros Estaduais		Votação				
		Sim (a favor)	Não (contra)	Abstenção	Ausência na votação	Ausência na reunião
	Danilo Silva Batista	PRESIDENTE	-	-	-	-
1	Ademir Nogueira de Avila	TITULAR	x			
2	Ariel Luis Lazzarin	TITULAR	x			
3	Cecilia Fraga de Moraes Galvani	TITULAR	x			
4	Cecilia Maria Rabelo Geraldo	TITULAR	x			
5	Douglas Paiva Costa e Silva	TITULAR	x			
6	Fabio Almeida Vieira	TITULAR	x			
7	Iracema Generoso de Abreu Bhering	TITULAR				x
8	José Eustáquio Machado de Paiva	TITULAR	x			
9	Luciana Bracarense Coimbra	SUPLENTE	x			
10	Luciana Fonseca Canan	TITULAR	x			
11	Luzia Edvan De Oliveira	SUPLENTE	x			
12	Maria Edwirges Sobreira Leal	TITULAR	x			
13	Marilia Palhares Machado	TITULAR	x			
14	Patricia Martins Jacobina Rabelo	TITULAR	x			
15	Paulo Henrique Silva De Souza	TITULAR	x			
16	Rita Gomes Lopes	TITULAR	x			
17	Rosilene Guedes Souza	TITULAR	-	-	-	-

Histórico da votação:

Reunião: 85ª Sessão Plenária Ordinária

Data: 10/12/2018

Matéria em votação: 6.8. Apreciação das razões de mudança do Posto de Atendimento anteriormente localizado na Casa do Arquiteto para a Sede do CAU/MG. Solicitação dos Conselheiros Ademir e Fábio. Origem: Presidência; 6.9. Proposta de Deliberação Plenária que aprecia a mudança de objeto do contrato de locação do CAU/MG com o IAB/MG. Origem: Presidência;

Resultado da votação: Sim (14) Não (00) Abstenção (00) Ausências (01) Impedimentos (01) Total (17)

Ocorrências: Impedida a Conselheira Rosilene Guedes Souza, conforme art. 25, VI e § 1º, do Regimento Interno do CAU/MG;

Secretária da Sessão: Marina de Figueiredo Lima

Presidente da Sessão: Danilo Silva Batista