



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DE MERENDA ESCOLAR, DESENVOLVIDO PELA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE.

Processo nº 01/2017-SEDUC

A Professora de Informática do Município de Tianguá, por ordem da Exma. Sra. Secretária de Educação, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de dispensa para **Locação de 01 (um) imóvel destinado ao Funcionamento do Depósito de Merenda Escolar, desenvolvido pela Secretaria de Educação do Município de Tianguá-CE.**

### JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Locação de 01 (um) imóvel se justifica diante da necessidade de espaço físico para funcionamento do Depósito de Merenda Escolar e Depósito de Merenda da Agricultura Familiar, visando atender as necessidades da Secretaria de Educação, em virtude do Município de Tianguá não possuir nenhum outro imóvel que atenda a esta finalidade. O imóvel localizado na Rua Zeferino Ferreira é o único imóvel capaz de atender aos interesses desta Secretaria, com localização privilegiada, instalações suficientes e adequadas, com área de 10;00 M (dez metros) de frente para o Sul, por 17;50 (dezessete metros e cinquenta centímetros) de fundo, perfazendo uma área total de 175M<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados), sendo suficiente para o funcionamento do depósito, que necessitam de espaços amplos e arejados para guarda de merenda escolar e merenda da agricultura familiar, razão pela qual se justifica a dispensa.

### RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A escolha recair no imóvel de propriedade do Sr. Antônio Werton e Vasconcelos Nogueira deve-se à sua localização privilegiada, bem como as suas instalações e disponibilidade de amplo espaço para o bom funcionamento do Depósito de Merenda Escolar, desenvolvido pela Secretaria de Educação do Município de Tianguá-CE, Localizada na Rua Zeferino Ferreira, Bairro - Governador Ferraz, Tianguá-CE.

Desta forma, nos termos do Art. 24, X, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, a licitação é dispensável.

### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço cobrado para o desempenho de suas atividades foi de **R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais)**, mensais, tendo a Comissão de Avaliação de Imóveis feito sua análise de acordo com o mercado e comparado com a proposta comercial do proprietário do imóvel, dos dois o menor. Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes de Recurso Próprio do Município.

Tianguá-Ce, 20 de Janeiro de 2017.

  
**Viveane Barbosa Nunes**  
Professora de Informática



MINUTA DO CONTRATO N° \_\_\_\_\_

CONTRATO de locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TIANGUÁ**, através da **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO** do outro o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, mediante as condições abaixo pactuadas:

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TIANGUÁ**, através da **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**, CNPJ - MF, N°. 07.735.178/0001 - 20, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pela Senhora, ANA VLÁDIA MOREIRA NUNES BARBOSA, portadora do CPF n° \_\_\_\_\_, investida como Secretária de Educação, doravante considerado simplesmente LOCATÁRIA, e do outro o (a) Sr. (a) \_\_\_\_\_, com endereço na \_\_\_\_\_, inscrito (a) no CPF/MF sob o n° \_\_\_\_\_, doravante considerado simplesmente **LOCADOR(A)**.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de **Dispensa de Licitação n° 01/2017- SEDUC**, baseada no inciso X, artigo 24, c/c o artigo 26 da Lei n° 8.666/93 ao disposto na lei n° 8.245/91, e ao disposto na Lei Municipal n° 1.965/2009.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 Constitui objeto deste instrumento, a **Locação de 01 (um) imóvel destinado ao Funcionamento do Depósito de Merenda Escolar, desenvolvido pela Secretaria de Educação do Município de Tianguá-CE**, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua preferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO(A) LOCADOR(A)

3.1.1 O (A) Locador (a) fica obrigada a:

3.1.2 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.3 Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do presente termo, em estado de servir ao uso a que se destina;

3.1.4 Responsabilizar - se pela quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e quaisquer outras taxas ou tributos relativos ao imóvel locado;

3.1.5 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, dar preferência ao LOCATÁRIO para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o (a) LOCADOR (a) dar - lhe conhecimento do negócio mediante a notificação judicial ou extrajudicial.



#### **CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO(A) LOCATARIO(A)**

4.1 O locatário fica obrigado à:

- 4.1.1 Servir - se do imóvel locado para os fins a que se destina, conforme cláusula segunda;
- 4.1.2 Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;
- 4.1.3 Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto;
- 4.1.4 Não ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresso consentimento por escrito do (a) LOCADOR (A);
- 4.1.5 Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS REFORMAS**

5.1 Estar o LOCATÁRIO, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento, bem como as de acessibilidades dos portadores de necessidades especiais. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO, incorporarem - se - a, desde logo ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do (a) LOCADOR (A), independentemente de qualquer indenização, excetuando - se dessa incorporação, as divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venhas a ser instalados pelo LOCATÁRIO, bem como máquinas e equipamentos de propriedade do mesmo, tais como condicionadores de ar e/ou suas centrais, nobreaks, estabilizadores, quadros de força para nobreaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

6.1 O valor global do presente contrato é R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pago em parcelas mensais de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), efetuadas até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

6.1.2 A liberação do pagamento fica condicionada ao cumprimento das exigências abaixo sem que caiba ao (a) LOCADOR (A) reivindicar quaisquer acréscimos (multa, juros ou reajustamentos) sobre valores retidos.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - CRÉDITO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1 A despesa decorrente do presente contrato correrá por conta dos seguintes créditos orçamentários: Função Programática: **0501.12.122.0002.2.019.0000 - 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.**

#### **CLÁUSULA OITAVA - PRAZO DE VIGÊNCIA**

8.1 Este contrato terá a vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo de aditivo, sendo que na data de seu encerramento o LOCATÁRIO, se obriga a restituir o imóvel locado, inteiramente desocupado livre de pessoas e coisas e bom estado de conservação, salva as deteriorações naturais ao uso regular.

#### **CLÁUSULA NONA - DA FORMA DE REAJUSTE**

9.1 Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12 meses, para o próximo período, de acordo com a variação do índice geral de mercado (IGP - M), da Fundação Getúlio Vargas.



#### CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1 Toda e quaisquer alterações deverá ser processadas mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

10.2 A Alteração de valor contratual, decorrentes do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DISSOLUÇÃO

11.1 O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato, sem quaisquer espécies de indenização para as partes contratantes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1 O contrato poderá ser rescindido:

12.2 Por ato unilateral da administração, reduzido termo no respectivo processo;

12.3 Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei 8.245/91.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 A eficiência do contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 Fica eleito o Foro da Cidade de Tianguá - CE, com a exclusão de quaisquer outro, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento. E por estarem, assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 3 (três) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas que a este também subscrevem.

Tianguá (CE), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

  
ANA VLÁDIA MOREIRA NUNES BARBOSA  
**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**  
MUNICÍPIO DE TIANGUÁ/CE  
CNPJ N° 07.735.178/0001 - 20  
LOCATÁRIA

\_\_\_\_\_  
CPF n° \_\_\_\_\_  
**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_