

**SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SETAS
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº DP 01/2022-SETAS**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 100122201-SETAS

A Secretária do Trabalho e Assistência Social da Prefeitura Municipal de Tianguá-CE, vem abrir processo de Dispensa de Licitação Nº DP 01/2022-SETAS, para a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA AFONSO MARANGUAPE DA ROCHA, BAIRRO GERALDO SARAIVA, TIANGUÁ/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO GALPÃO PARA OS CURSOS DO SENAI, DE REponsABILIDADE DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, para qual solicitamos as providências necessárias, para comparecer a esta Prefeitura.

1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

Segundo, o respeitado Marçal Justen Filho, a contratação depende portanto, das seguintes condições:

"a) necessidade de imóvel o para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) Compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado;"
(Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 9ª ed., p. 251).

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado, evidenciado pela necessidade por parte da administração para a locação do imóvel, para o desempenho das atividades necessárias para o bom andamento da administração, prevalecendo à supremacia e a satisfação do serviço público, onde comprava-se a impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel.

Assim sendo, a dispensa da licitação amparo no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

O referido imóvel encontra-se em boas condições de uso, já possuiu todo o acondicionamento necessário como telhado apropriado, espaço amplo e possui localização acessível, além disso, já houve contato inicial com os proprietários, que se mostraram favoráveis em alugar.

2. RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha recair no imóvel de propriedade da Sr. FRANCISCA ROZA DE AGUIAR, inscrita no CPF Nº 516.008.541-68, portador do RG: 1.064160 DF, com endereço na Rua 12 de





Agosto, Nº 547, Bairro centro, Município de Tianguá – Ceará, neste ato representada pelo seu procurador o Sr. **MAURICIO ANTONIO DE AGUIAR**, inscrito no CPF nº 007.701.631-90, portador da identidade nº 2300630 SSP/DF, deve-se à sua localização privilegiada, bem como as suas instalações e disponibilidade de amplo espaço para o bom dos **cursos do SENAI**, o qual ficará vinculado a esta Secretaria.

3. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor a ser pago para a presente locação é de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, pelo período de 12 meses, tem por base a avaliação procedida pela equipe designada pela administração, e no laudo de avaliação que foi encaminhada tudo anexo a este processo.

4. DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA.

Outros sim, o recurso para fazer a aludida despesa encontra-se classificado na seguinte Dotação Orçamentária: Nº 0702. 08 125 0141 2.067 – Igd - Pbf; NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - outros serviços de terc. pessoa física - Fonte de recursos: Próprios e transferência de recurso do FNAS.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

Vejamos o que estabelece a Lei 8.666/93 acerca da possibilidade de Dispensa de Licitação:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para 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” .

Ora, a situação fática é compatível com todos os requisitos do dispositivo legal acima transcrito, já que há necessidade de **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA AFONSO MARANGUAPE DA ROCHA, BAIRRO GERALDO SARAIVA, TIANGUÁ/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO GALPÃO PARA OS CURSOS DO SENAI, DE REPONSABILIDADE DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, para qual solicitamos as providências necessárias e os seus órgãos agregados e pelo fato do preço do imóvel optado se apresentar compatível com o preço de mercado.

Tianguá/CE, em 02 de fevereiro de 2022.

EMANUELA DE AGUIAR FREITAS
SECRETÁRIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL



DESPACHO

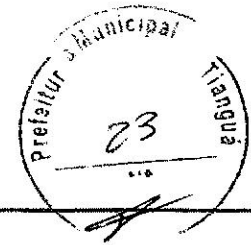
À Procuradoria Geral do Município

Encaminho a V. Senhoria a Dispensa de Licitação autuada sob N° DP 01/2022–SETAS, e minuta de contrato, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA AFONSO MARANGUAPE DA ROCHA, BAIRRO GERALDO SARAIVA, TIANGUÁ/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO GALPÃO PARA OS CURSOS DO SENAI, DE REPONSABILIDADE DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, para qual solicitamos as providências necessárias, para análise e aprovação desta Procuradoria Geral.

Solicito que este parecer seja emitido em caráter de urgência, em virtude da necessidade de contratação do serviço em tela.

Tianguá-CE, em 02 de fevereiro de 2022.

EMANUELA DE AGUIAR FREITAS
SECRETÁRIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL



ANEXO I

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SETAS, E DO OUTRO LADO _____, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.

O Município de Tianguá/CE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, com sede na Av. Moisés Moita, nº 785, Nenê Plácido, através da Secretaria do Trabalho e Assistência Social, representada neste ato pela Senhora _____, na qualidade de **LOCATÁRIO** e o Sr. _____, Residente e domiciliado na Rua _____, nº _____, bairro _____ - Ceará, CPF _____, (representante legal) _____, residente e domiciliado à _____, nº _____, bairro _____ - cidade _____ - Ceará, Carteira de Identidade nº _____ e CPF _____ na qualidade de **LOCADOR(A)**, resolvem assinar o presente **Contrato, decorrente do Processo de Dispensa de Licitação Nº DP 01/2022-SETAS.**

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1.A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91 e ainda no artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA AFONSO MARANGUAPE DA ROCHA, BAIRRO GERALDO SARAIVA, TIANGUÁ/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO GALPÃO PARA OS CURSOS DO SENAI, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, para qual solicitamos as providências necessárias.

2.1.1 Não é permitida a LOCATÁRIA, a mudança mesmo parcial ou momentânea, da finalidade estabelecida acima, bem como não lhe é permitido sublocar, emprestar e transferir o presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

3.1. O prazo da locação será de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser renovado por igual período.

3.1.1. O Município de Tianguá-CE poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, cessar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DA LOCAÇÃO

4.1. O valor total da locação será de R\$ _____ (_____), correspondendo ao valor mensal de R\$ _____ (_____), a ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 12 (doze) do meses subsequente ao vencido.

4.1.1. Enquanto o imóvel permanecer na posse direta da LOCATÁRIA, o aluguel poderá ser reajustado após cada período de 12 meses, ou pelo período mínimo que a lei venha a indicar.



adotando-se o índice de reajustamento informado pela FGV, IBGE ou instituição similar,
admitindo-se o máximo permitido ou não defeso em lei.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

5.1.1. Com vistas ao exercício, pelo **MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE**, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO E REPAROS

6.1. O **MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE** obriga-se:

a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

6.2. Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE**, ainda que não autorizadas pelo(a) **LOCADOR(A)**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO SEGURO

7.1. Caberá ao(a) **LOCADOR(A)** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo.

7.1.1. Será de inteira responsabilidade da **LOCADOR**, pagar ou dar quitação, mesmo por motivo de isenção, dos tributos municipais, como IPTU, Taxa ou Tarifa do Lixo, correspondentes ao imóvel locado, bem como quaisquer outros tributos que venham a ser criados por lei municipal, além de qualquer tributo estadual ou federal incidente.

CLÁUSULA OITAVA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE**, poderá este, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;



b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA NONA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

9.1. As despesas do presente contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária nº 0702. 08 125 0141 2.067 – Igd - Pbf; NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceira Pessoa Física. FONTE DE RECURSOS: TRANSFERÊNCIA DE RECURSO DO FNAS.

9.2. Tendo em vista a continuidade do presente Contrato de Locação nos exercícios de sua execução, a especificação da dotação orçamentária, conforme as informações acima citadas serão expressas em Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1. A LOCATÁRIA é facultada a rescisão unilateral do presente contrato a qualquer momento, antes do prazo mencionado na cláusula terceira, sem a incidência de multa, mediante a devolução das chaves do imóvel e a plena quitação dos alugueis vencidos, inclusive dos dias proporcionais contados no momento da entrega do imóvel.

10.2. O (A) LOCADOR (A) não poderá rescindir o presente contrato, antes do término do prazo estipulado na cláusula terceira, solicitando a devolução do imóvel, salvo se ocorrerem uma das hipóteses do Artigo nono da Lei Federal nº 8.245/91.

10.3. A mudança quanto ao gestor da LOCATÁRIA, especialmente relacionado ao cargo de Prefeito não dará O (A) LOCADOR (A) motivo para rescindir a presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social - SETAS, através de servidor (a) a ser designado pela secretaria especialmente designada para este fim, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1 Fica eleito o foro da Comarca de Tianguá – Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

TIANGUÁ - CE, __ de _____ de 2022.

SECRETÁRIO(A) DE
LOCATÁRIO (A)

LOCADOR (A)

Testemunhas:

1.NOME: _____ CPF: _____

2.NOME: _____ CPF: _____