



**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL E FUNDAMENTAL SÃO JOÃO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE, PERTENCENTE À SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO.**

**Processo nº 09.27.03/2018-DP**

A Presidente da Comissão de Licitação do Município de Tianguá, por ordem da Exmo (a). Sr (a). Secretária de Educação, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de dispensa **LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL E FUNDAMENTAL SÃO JOÃO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE, PERTENCENTE À SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO.**

### **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:*

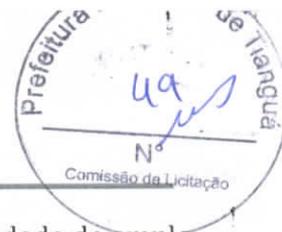
***“a) necessidade de imóvel o para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) Compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado;”*** (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos,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

### **RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO**

A escolha recair no imóvel de propriedade da Sr (a) **ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DE PEQUENOS PROPRIETÁRIOS DE SÃO JOÃO**, inscrita no CNPJ Nº 23.468.770/0001-69, neste ato Representado pelo Sr. **LUIZ FRANCISCO DA SILVA** inscrito no CPF Nº 967.679.363-91,



deve-se à sua localização privilegiada, bem como as suas instalações e disponibilidade de amplo espaço para o bom Funcionamento Da Escola De Ensino Infantil E Fundamental São João Na Zona Rural Do Município De Tianguá-Ce, o qual ficará vinculado a esta Secretaria de Educação.

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\$ 625,00 (Seiscentos e Vinte e Cinco 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 do próprio Município.

Assim, diante do exposto, emito a presente Declaração de Dispensa a seguir:

Tianguá (CE), 27 de Setembro de 2018.

  
NILCIRLENE MELO DE OLIVEIRA  
**Presidente Da Comissão De Licitação**



**MINUTA DE CONVOCAÇÃO**

**EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

CNPJ Nº. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**REF.: CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO**

Prezado Senhor,

Na forma do art. 64 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, vimos convocar Vossa Senhoria para retirada e assinatura do Termo de Contrato decorrente da **DISPENSA nº 09.27.03/2018DP**, cujo objeto **LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL E FUNDAMENTAL SÃO JOÃO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE, PERTENCENTE À SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO**, conforme especificações parte integrante deste processo. O Termo de Contrato está disponível na sala da Comissão Permanente de Licitação na Av. Moisés Moita nº 785 - Bairro Planalto, na cidade de Tianguá, Estado do Ceará, e deverá ser assinado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da presente convocação.

Tianguá,Ce, XX de XXXXX de 2018.

**JAYNE DE MARIA SARAIVA DE AGUIAR**  
**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

**MINUTA DO CONTRATO Nº \_\_\_\_\_**

**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**, **CNPJ - MF, Nº. 07.735.178/0001 - 20**, através da Secretaria De Educação, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato pela Secretária a Sra, **JAYNE DE MARIA SARAIVA DE AGUIAR**, brasileira, casada, Secretária de Educação, inscrito no **CPF Nº 701.944.403-20** e **RG Nº 2007002096577 SSP-CE**, investida como Secretária de Educação, doravante considerada simplesmente **LOCATÁRIA**, e do outro o (a) **ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DE PEQUENOS PROPRIETÁRIOS DE SÃO JOÃO**, inscrita no **CNPJ Nº 23.468.770/0001-69**, neste ato Representado pelo Sr. **LUIZ FRANCISCO DA SILVA** inscrito no **CPF Nº 967.679.363-91**, com endereço no Sitio São João S/N, Distrito de Pindoguaba, Zona Rural Tianguá/Ce, doravante considerado simplesmente **LOCADOR(A)**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**1.1** O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de **Dispensa de Licitação nº 09.27.03/2018 - DP**, baseada no inciso X, artigo 24, c/c o artigo 26 da Lei nº 8.666/93 ao disposto na lei nº 8.245/91, e ao disposto na Lei Municipal nº 1.965/2009.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

**2.1** Constitui objeto deste instrumento, a **LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL E FUNDAMENTAL SÃO JOÃO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE, PERTENCENTE À SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO**, 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 obrigado á:

**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** Responsabilizar - se pela quitação das contas de Energia Elétrica e Abastecimento de Água.

**3.1.6** 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 expresse 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 Mensal do presente contrato é R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), a ser pago 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: **0503.12.361.0221.2.029**. Elemento de Despesa: **3.3.90.39.00- Outros Serv. de Terceiros Pessoa Jurídica**.

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

8.1 Este contrato terá a vigência **De até 12 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 2018.

**JAYNE DE MARIA SARAIVA DE AGUIAR**  
**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**  
**LOCATÁRIA**

\_\_\_\_\_  
CPF nº \_\_\_\_\_

**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

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

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

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

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