

## PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 006/2022 - SEFIN

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Ibiapina/CE, consoante autorização do Sr. FRANCISCO EDSON DE SÁ PRIMO - Ordenador de Despesas da Secretaria de Administração e Finanças, vem abrir o presente processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO para a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA PADRE IBIAPINA, Nº 222, CENTRO, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO SETOR DE TRIBUTOS, JUNTO A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE IBIAPINA/CE.**

### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente dispensa de licitação tem como fundamento o art. 24, inciso X, e o parágrafo único, do art. 26, da Lei nº 8666/93 e suas alterações posteriores.

*"Art. 24 É dispensável a licitação:*

*X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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;"*

### JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade do 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.

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.

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

### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O método avaliativo baseou-se na Tabela CUB/SINDUSCON/CEARÁ E NBR 12.721/2016, tendo o Setor de Engenharia do Município avaliado em **R\$ 1.500,00**

(Hum mil e quinhentos reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, pela locação do imóvel em nome do (a) Sr. (a) **JOSÉ MAURÍCIO DE SOUSA, CPF/MF nº 357.400.862-72**, estando este valor compatível com a realidade mercadológica, conforme consta no Laudo Técnico de Avaliação, elaborado pelo Setor de Engenharia do Município de Ibiapina/CE, junto aos autos. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos casos e formas previstos na Lei no 8.666/93 e suas alterações posteriores.

IBIAPINA-CE, 03 de Fevereiro de 2022.

*M. D. S. Lima*  
MARCOS DOUGLAS DE SOUSA LIMA  
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO





### ANEXO I - ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VR. UNITÁRIO	VR. TOTAL
01	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA PADRE IBIAPINA, Nº 222, CENTRO, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO SETOR DE TRIBUTOS, JUNTO A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE IBIAPINA/CE	MÊS	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00



## ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO

TERMO CONTRATUAL Nº -----

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IBIAPINA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, COM O (A) SR(A). \_\_\_\_\_ PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.**

O Município de IBIAPINA, pessoa jurídica de direito público interno, através da SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, em sua sede no(a) RUA DEPUTADO FERNANDO MELO, S/N, CENTRO, IBIAPINA - CE, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 07.523.186/0001-02, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas da Secretaria de Administração e Finanças Sr. **FRANCISCO EDSON DE SÁ PRIMO**, inscrito no CPF sob o n.º 037.611.413-43, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE (LOCATÁRIO), no final assinado(a), e do outro lado, o(a) Sr(a). -----, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º -----

-----, residente e domiciliado (a) no (a) -----, doravante denominada CONTRATADA (LOCADOR), no final assinado(a), resolvem firmar o presente Contrato, com base no Processo de **Dispensa de Licitação nº 006/2022 - SEFIN**, proveniente do Processo Administrativo nº 006/2022 - SEFIN, e em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, e mediante as Cláusulas e condições a seguir:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 - O presente Contrato tem como fundamento a **Dispensa de Licitação nº 006/2022 - SEFIN**, devidamente ratificada pelo Ordenador de Despesas da SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, acima citado e ao fim assinado, bem como o Laudo Técnico de Avaliação, elaborado pelo Setor de Engenharia do Município de Ibiapina/CE, parte integrante deste Termo Contratual, independente de transcrição, tudo conforme disposto no Art. 24, inciso X, da Lei de licitações vigente.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO CONTRATUAL

2.1 - O presente contrato tem como objeto é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA PADRE IBIAPINA, Nº 222, CENTRO, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO SETOR DE TRIBUTOS, JUNTO A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE IBIAPINA/CE.**

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

3.1 - O valor do Contrato é de **R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)**, sendo pago mensalmente o valor de **R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais)**.

### CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO

4.1 - O reajuste deste Contrato será de periodicidade anual conforme índice utilizado pelo Governo Federal para tal finalidade.



#### CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

5.1 - O presente contrato vigorará a partir da assinatura do contrato pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos casos e formas previstos na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

6.1 - A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões no quantitativo do objeto CONTRATADA, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, conforme o disposto no § 1º, art. 65, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1 - O pagamento será efetuado pela Contratante à Contratada até o décimo dia do mês subsequente a prestação dos serviços, conforme o acordado, após a apresentação das Notas Fiscais / Faturas, devidamente atestadas pelo Setor Competente, de acordo com as exigências administrativas em vigor.

#### CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIO)

8.1 - A contratante além do pagamento do aluguel responsabilizar-se-á ainda pelos pagamentos do consumo de água, luz, telefone e esgoto. Eventuais débitos de água, luz, telefone, esgoto e quaisquer outros, anteriores à locação do imóvel supracitado, mesmo que apurados na vigência desta locação serão de inteira responsabilidade da CONTRATADA;

8.2 - Realizar vistoria para comprovação se os serviços estão atendendo satisfatoriamente a necessidade pública para a qual foram requeridos.

8.3 - Ao fazer instalação, adaptação, obras ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas letreiros e cartazes devolver o imóvel no padrão em que recebeu da contratante, exceto com o prévio acordo entre as partes.

8.4 - Manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o devolver a contratada, ao fim do presente contrato, notadamente os serviços que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, **de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, parte integrante do mesmo.**

8.5 - Encaminhar a contratada todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel.

8.6 - Findo o contrato o contratante se obriga a apresentar a contratada os comprovantes de pagamento dos tributos e taxas sob seu encargo por força deste contrato;

8.7 - Providenciar os pagamentos à CONTRATADA mediante a apresentação da Nota Fiscal/Fatura e recibo;

8.8 - Transferir para o seu nome com base neste contrato, o cadastro de consumidor junto à Companhia de Eletricidade do Ceará - COELCE e Companhia de Água e Esgoto do Ceará - CAGECE, no prazo de 10 (dez) dias úteis a partir do recebimento das chaves do Imóvel locado.

#### CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (LOCADOR)



- 9.1 - Apresentar o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza no ponto de receber a contratante e sua estrutura.
- 9.2 - Responsabilizar-se por quaisquer danos pessoais ou materiais causados à Contratante por ocasião de acidentes ou fatalidades ocorridas por má conservação do imóvel;
- 9.3 - Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para assinatura do contrato;
- 9.4 - Fornecer os dados necessários à regularização de toda documentação relativa à regularidade deste contrato;
- 9.5 - Pagar os impostos e taxas, inclusive IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, nos termos do Art. 22, inciso VIII, da Lei nº 8.245/1991 - Lei do Inquilinato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA n.º **0401.04.122.0402.2.007 (MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS)**, ELEMENTO DE DESPESAS: **3.3.90.36.00 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física)**. FONTE DE RECURSO: **1500000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS**.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 - Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantidas a prévia defesa, a Administração poderá aplicar à Contratada, as seguintes sanções.

11.1.1- Advertência.

11.1.2- Multa:

- a) de 5% (cinco por cento), sobre o valor do Contrato pela inexecução total ou parcial do objeto contratual;
- b) Os valores das multas referidos nesta cláusula serão descontados “**ex-officio**” da **licitante vencedora**, mediante subtração a ser efetuada em qualquer fatura de crédito em seu favor que mantenha junto a Prefeitura de IBIAPINA, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 anos.
- d) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, de no mínimo 02 (dois) anos, ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 12.1 - Este instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto nos arts. 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.
- 12.2 - Na hipótese de ocorrer à rescisão administrativa prevista no art. 79, inciso I, da Lei nº 8.666/93, à Contratante são assegurados os direitos previstos no art. 80, incisos I a IV, parágrafos 1.º a 4.º, da Lei citada.
- 12.3 – A Contratante (Locatário) ou a Contratada (Locador) poderão solicitar a renovação ou a rescisão do contrato isentando de multas ambas as Partes, por motivo devidamente justificado,



desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência, assegurados à Contratada (Locador), os pagamentos devidos pela execução dos serviços efetivamente prestados, com fulcro no § 2º, inciso II, do art. 79 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

13.1 - Os recursos cabíveis serão processados de acordo com o que estabelece o art. 109 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

13.2 - Os recursos deverão ser interpostos mediante petição devidamente arrazoada e subscrita pelo representante legal da recorrente dirigida à Chefia de Departamento do órgão e/ou entidade da Administração Pública que promoveu o processo administrativo de contratação.

13.3 - Os recursos deverão ser protocolados e encaminhados à Chefia de Departamento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

14.1- A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor da Secretaria de Administração e Finanças, devidamente nomeado como Fiscal de Contrato, o qual deverá atestar os documentos da despesa, quando comprovada a fiel e correta execução para fins de pagamento.

14.2 A presença da fiscalização da Secretaria de Administração e Finanças não elide nem diminui a responsabilidade da contratada.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1 - Fica eleito o foro da Comarca da cidade de IBIAPINA-CE, para dirimir as questões relacionadas com a execução deste contrato não resolvidas pelos meios administrativos.

E assim, por estarem acertadas as partes, firmam o presente instrumento contratual em 02 (duas) vias, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

IBIAPINA-CE, \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_.

**FRANCISCO EDSON DE SÁ PRIMO**  
**ORDENADOR DE DESPESAS DA SECRETARIA DE**  
**ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**CONTRATANTE (LOCATÁRIO)**

**CONTRATADA (LOCADOR)**

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF: