



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAPISTRANO
Transparência e Cuidado com Nosso Povo!

Comissão
Permanente de **Licitação**



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Capistrano, designado pela Portaria nº 081/2022, de 01 de março de 2022, por ordem do Exmo. Sr. Antônio Aiustrong Paz Paiva, Secretário Municipal de Administração e Finanças de Capistrano, Ceará, e no uso de suas funções, vem abrir o presente Processo Administrativo alusivo à **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0321.02/2023- DL**. Para a contratação de LUIS FELIPE ROOSEVELT LIMA CARNEIRO, inscrito no CPF nº 038.532.213-51, cujo objeto é a **Locação de imóvel situado na Rua Vice Prefeito Adarias Lopes de Souza, nº 10, Centro, para fins de funcionamento da casa de apoio dos policiais, Para Suprir as Necessidades da Secretaria de Administração e Finanças do Município de Capistrano, Ceará.**

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade da contratação de locação imóvel para funcionamento da casa de apoio dos policiais do Município de Capistrano, Ceará.

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada.

Considerando que o atual clamor popular por segurança pública faz a administração mobilizar as pretensões políticas que estiverem ao seu alcance para uma garantia constitucional, com a segurança assim aparece aqui iniciativa legal, criando-se deveres com a população.

Considerando, que o Município de Capistrano, carecendo há vários anos de imóveis residenciais e comerciais para locação, não resta muita opção de escolha, pois existem imóveis para serem locados, que não atendem as necessidades para instalações da unidade acima descrita, ainda que, a localização não ajuda. Considerando que o município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Unidade acima descrita. Justifica-se a contratação do referido locador para locação de imóvel supra mencionado, por meio de Dispensa de Licitação, com fundamento no inciso X do art. 24 da Lei Nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações introduzidas pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, e, baseando-se no Laudo de Avaliação apropriado para estabelecer o valor do aluguel do imóvel.

Ressalte-se que o locador é reconhecidamente proprietário do imóvel locado, além do imóvel satisfazer o interesse público em razão de suas peculiaridades, em especial sua localização, destinação, dimensão e edificação, como também consta no laudo emitido pelo



o engenheiro do Município que o preço é perfeitamente compatível com os valores praticados no mercado local.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível a 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X: Art. 24 - É dispensável a licitação:

X - Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (Grifo nosso).

JUSTIFICATIVA DO PREÇO E DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

O preço da contratação justifica-se pelo fato do imóvel ter sido avaliado pelo engenheiro do Município designada para esta finalidade, na forma estabelecida pelo inciso X do art. 24 da Lei Nº 8.666/93, cujo resultado aponta para o valor mensal é de **R\$ 700,00 (setecentos reais)**.

As despesas serão realizadas à conta da seguinte Dotação Orçamentária consignada no vigente orçamento: **0201 - Secretaria de Administração e Finanças - 04.122.0002.2.005 - Gestão Administrativa e Financeira do Governo Municipal- Elemento de Despesa: 33.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física; sub elemento de despesa - 33.90.36.15 - Locação de Imóveis.**

Capistrano Ceará, 21 de março de 2023.


Antônio Aiustrong Paz Paiva

Secretario de Administração e Finanças



Comissão
Permanente de **Licitação**



MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº _____

CONTRATO de locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CAPISTRANO**, ATRAVÉS DA **SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS** e do outro o(a) Sr(a) _____, mediante as condições abaixo pactuadas:

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**, CNPJ Nº ____/____, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato por sua Secretário, o **Sra.** _____, doravante considerado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro o(a) Sr (a). _____, residente à rua _____, Bairro _____ na cidade de _____, inscrito no CPF/MF sob o Nº _____, doravante considerado simplesmente **LOCADOR**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0321.02/2023- DL**, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste instrumento, a **Locação de imóvel situado na Rua Vice Prefeito Adarias Lopes de Souza, nº 10, Centro, para fins de funcionamento da casa de apoio dos policiais, Para Suprir as Necessidades da Secretaria de Administração e Finanças do Município de Capistrano, Ceará**, vedado 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. Fornece 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;





Comissão
Permanente de **Licitação**



3.1.4. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou doação em pagamento, dar preferência ao LOCATARIO 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 expreso 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 Está 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, incorporar-se-ão, 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 10 (dez) parcelas mensais de R\$ _____ (_____), efetuadas até o 10º (décimo) dia útil do mês subseqüente 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: **0201 - Secretaria de Administração e Finanças - 04.122.0002.2.005 - Gestão Administrativa e Financeira do Governo Municipal- Elemento de Despesa: 33.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física; sub elemento de despesa - 33.90.36.15 - Locação de Imóveis.**

CLÁUSULA OITAVA - PRAZO DE VIGÊNCIA

CLÁUSULA NONA - 8.1. Este contrato terá a vigência de 10 (dez) 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 NOVA - DA FORMA DE REAJUSTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada 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. O contrato poderá ser rescindido:

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

12.2. Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei Nº 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.



Comissão
Permanente de **Licitação**



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria de Administração e Finanças, através do Servidor _____, Portaria nº _____, CPF: _____, especialmente designado para este fim pela Contratante, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Cidade de Capistrano-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 02 (duas) vias.

Capistrano Ceará, ____ de _____ de ____.

Governo Municipal de Capistrano
Secretaria Municipal Administração e Finanças
LOCATARIO

Representante Legal
LOCADOR

