



# Prefeitura de **CAUCAIA**



## PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presidente da comissão central de licitação do Município de Caucaia-CE, no uso de suas funções, vem abrir o presente processo administrativo, alusivo à **dispensa de licitação Nº2021.04.01.13** para Locação de Imóvel para o funcionamento do Conselho Tutelar, junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Situado na Rua Prefeito Juaci Sampaio Pontes, Nº 2496, Bairro: Centro, Município de Caucaia-CE.

### **1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO**

A contratação direta se faz necessária em virtude da locação do supramencionado imóvel alugar o Conselho Tutelar, este que possui serventia ímpar para as atividades desta municipalidade. A referida locação fundamenta-se no inciso X do art. 24 da Lei Nº. 8.666/93 e suas alterações, e, baseia-se no laudo de avaliação apropriado para estabelecer o valor locativo 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 que o preço é perfeitamente compatível com os valores praticados no mercado local. Em conclusão, o imóvel é necessário e adequado para a determinada finalidade e apresenta preço em harmonia com os parâmetros do mercado.

### **2. JUSTIFICATIVA DO PREÇO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O preço da contratação justifica-se pelo fato do imóvel ter sido avaliado no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica emitido pelo Sr. Estolano Polary Maia Neto designado para esta finalidade, na forma estabelecida pelo inciso X do art. 24 da Lei Nº. 8.666/93 e suas alterações, cujo resultado aponta para o valor mensal de **R\$3.500,00** (três mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$42.000,00**(quarenta e dois mil reais).

As despesas serão realizadas à conta da seguinte dotação consignada no vigente orçamento com as seguintes rubricas, **Dotação Orçamentária: 08.122.0161.2.354; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.**

Caucaia/CE, 01 de abril de 2021.

  
**Wagner Viera Vidal**  
Presidente da Comissão Central de Licitação





# Prefeitura de CAUCAIA



## MINUTA DE CONTRATO Nº2021.04.01.13-SDS

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE CAUCAIA/CE**, através da **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, CNPJ Nº.07.616.162/0001-06**, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato através da Sra. Ana Natécia Campos Oliveira, doravante considerado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro a Sra. Ana Maria Holanda Goes inscrita no CPF:301.223.093-91, residente e domiciliada na Rua Vicente Sales, Nº 481, ap118, bloco B, Bairro: Cigana, Caucaia-CE, denominado simplesmente LOCADOR.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 – O presente instrumento possui supedâneo na justificativa da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº2021.04.01.13**, fundamentada no inciso X, artigo 24, c/c o artigo 26 da Lei Nº. 8.666/93 e ao disposto na Lei Nº. 8.245/91.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 – Constitui objeto deste instrumento, a Locação de Imóvel para o funcionamento do Conselho Tutelar, junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Situado na Rua Prefeito Juaci Sampaio Pontes, Nº 2496, Bairro: Centro, Município de Caucaia-CE. fica 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 LOCADOR

3.1 – O LOCADOR fica obrigado a:

3.1.1 – 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;

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

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

3.1.4 – 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 LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante a notificação judicial ou extrajudicial.

### CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

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 LOCADOR;

4.1.5 – Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei Nº. 8.245/91.



# Prefeitura de **CAUCAIA**



## **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 LOCADOR, independentemente de qualquer indenização, excetuando-se dessa incorporação às 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, no-breaks, estabilizadores, quadros de força para no-breaks 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 importa na quantia de **R\$42.000,00** (quarenta e dois mil reais), a ser pago em **12 (doze) parcelas mensais de R\$3.500,00** (três mil e quinhentos reais), 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 legais, sem que caiba ao LOCADOR 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 do seguinte crédito orçamentário: 08.122.0161.2.354; **Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.**

## **CLÁUSULA OITAVA – PRAZO DE VIGÊNCIA**

**8.1** – Este contrato terá a vigência a partir de sua assinatura até o dia **01 de abril de 2022**, 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 (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 preços, 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**



# Prefeitura de **CAUCAIA**



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:

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

12.1.2 – 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 presente instrumento pela Administração, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

14.1 – Fica eleito o Foro da Comarca de Caucaia-CE, Estado do Ceará, 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, na presença de 02 (duas) testemunhas que a este também subscreve.

Caucaia/CE, 01 de abril de 2021.

---

**Ana Natécia Campos Oliveira**  
**Secretária Municipal de Desenvolvimento Social**  
**Prefeitura Municipal de Caucaia-CE**