



## SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04.010/2023-DP

O(a) Ordenador de Despesas da Secretaria de Educação da Prefeitura Municipal de Monsenhor Tabosa, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA RUA PLÍNIO LEITÃO, Nº 926 – CENTRO – MONSENHOR TABOSA-CE, DESTINADO AOS SERVIÇOS DE FORMAÇÃO PEDAGÓGICA, OFICINAS, PALESTRAS E AULAS DE NATAÇÃO, ATENDENDO AS AÇÕES DO PROJETO EDUCA MAIS, JUNTO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MONSENHOR TABOSA/CE.**

### JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro Terreno, 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, com amparo *no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93* e suas alterações posteriores, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Foi realizada uma avaliação do imóvel gerando o Parecer Técnico pelo Departamento de Engenharia deste município, tendo esta Unidade Administrativa, constatado que o valor ofertado pela locação do Terreno estava compatível com a realidade mercadológica.

Monsenhor Tabosa/CE, 10 de agosto de 2023

  
**MARCOS MARTINS DE PINHO**  
Ordenador(a) de Despesas  
Secretaria de Educação





## MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº 04.010/2023-DP

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MONSENHOR TABOSA, ATRAVÉS DA(O) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, COM \_\_\_\_\_ PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.

O Município de Monsenhor Tabosa, através da(a) Secretaria de EDUCAÇÃO, com sede à Av. Plínio Leitão, 08, Centro - Monsenhor Tabosa/CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.276.294/0001-40, neste ato representado pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da(o) **Secretaria de EDUCAÇÃO**, Sr(a). **MARCOS MARTINS DE PINHO**, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e \_\_\_\_\_, com endereço na \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ/CPF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominada **LOCADOR**, resolvem firmar o presente Contrato, com base no Processo de **Dispensa de Licitação nº 04.010/2023-DP**, 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 04.010/2023-DP**, devidamente ratificada pelo (a) Ordenador (a) de Despesas da(o) **Secretaria de EDUCAÇÃO** acima citado e ao fim assinado, bem como a proposta da Locador, parte integrante deste Termo Contratual, independente de transcrição, tudo conforme disposto no **Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666** e suas alterações posteriores.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO CONTRATUAL**

2.1 - O presente contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA RUA PLÍNIO LEITÃO, Nº 926 – CENTRO – MONSENHOR TABOSA-CE, DESTINADO AOS SERVIÇOS DE FORMAÇÃO PEDAGÓGICA, OFICINAS, PALESTRAS E AULAS DE NATAÇÃO, ATENDENDO AS AÇÕES DO PROJETO EDUCA MAIS, JUNTO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MONSENHOR TABOSA/CE**

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

3.1 - O valor global do contrato é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pago em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

### **CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO**

4.1 - O reajuste deste Contrato será de periodicidade anual com base no IGP-DM, ou outro índice equivalente, se este vier a ser extinto ou substituído.

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

5.1 - O presente contrato vigorará a partir da data de sua assinatura até **09 de agosto de 2024**, podendo ser prorrogado nos casos e formas previstas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

6.1 - O LOCADOR fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões no quantitativo do objeto contratado, 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 pelo Locatário à Locador até o décimo dia do mês subsequente a prestação dos serviços, conforme o acordado, após a apresentação das Notas Fiscais/Faturas (quando for o caso), devidamente atestadas pelo Setor Competente, de acordo com as exigências administrativas em vigor.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

8.1 - O Locatário além do pagamento do aluguel responsabilizar-se-á ainda pelos pagamentos do consumo de água, energia, seguro contra incêndio.

8.2 - Realizar vistoria para comprovar 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 Terreno no padrão em que recebeu do Locatário, exceto com o prévio acordo entre as partes.

8.4 - Manter o Terreno em perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o devolver à Locador, 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 Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no Terreno.

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

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

8.8 - Transferir para o seu nome com base neste contrato, o cadastro de consumidor junto à Distribuidora de Energia do Ceará – ENEL ou outro equivalente e Companhia de Água e Esgoto do Ceará - CAGECE, ou Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, no prazo de 10 (dez) dias úteis a partir do recebimento das chaves do Terreno locado.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADOR**

9.1 - Apresentar o Terreno em perfeito estado de conservação e limpeza no ponto de receber o Locatário e sua estrutura.

9.2 - Responsabilizar-se por quaisquer danos pessoais ou materiais causados o Locatário por ocasião de acidentes ou fatalidades ocorridas por má conservação do Terreno;

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 a regularidade deste contrato;

9.5 - O Locador responsabilizar-se-á pelos IPTU, bem como dos tributos municipais que recaírem sobre o Terreno locado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da Dotação orçamentária nº \*\*\*\*\*, Elemento de Despesa nº \*\*\*\*\*.





#### 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 Locador, 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) o valor das multas referido neste item será descontado "ex-officio" da licitante vencedora, mediante subtração a ser efetuada em qualquer fatura de crédito em seu favor que mantenha junto a Prefeitura de Monsenhor Tabosa, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

11.1.3 - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 anos.

11.1.4 - 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, o Locatário são assegurados os direitos previstos no art. 80, incisos I a IV, parágrafos 1.º a 4.º, da Lei citada.

#### 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 Comissão de Licitação do órgão e/ou entidade da Administração Pública que promoveu o certame.

13.3 - Os recursos deverão ser protocolados e encaminhados à Comissão de Licitação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

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

E, estando assim acertados, assinam o presente Instrumento, em 03 (três) vias, perante duas testemunhas que também o assinam, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Monsenhor Tabosa/CE, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**Ordenador(a) de Despesas**  
Secretaria de EDUCAÇÃO  
**LOCATÁRIO**

\_\_\_\_\_  
**Nome do Representante**  
Cpf:  
**LOCADOR**



**TESTEMUNHAS:**

1 Nome: \_\_\_\_\_ Cpf: \_\_\_\_\_

2 Nome: \_\_\_\_\_ Cpf: \_\_\_\_\_