



MINUTA DE CONVOCAÇÃO

EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
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 05.08.02/2019-SETAS**, cujo objeto **LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CURSOS E OFICINAS JUNTO A SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ/CE.**, 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 2019.

MARIA EDITE LOPES DE OLIVEIRA VAZ
SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL



MINUTA DO CONTRATO Nº _____

CONTRATO de locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TIANGUÁ**, através da **SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, e 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 DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pela Secretária a Sra, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileira, portador do CPF nº **XXXXXXXXXXXX**, investida como Secretário DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, doravante considerado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro o (a) Sr. (a). _____, com endereço na _____, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº _____, doravante considerado simplesmente **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de **Dispensa de Licitação nº 05.08.02/2019 - SETAS**, 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 DO CENTRO DE CURSOS E OFICINAS JUNTO A SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ/CE.**, 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 obrigada à:

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 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 expresso 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: **07.0702.08.125.0141.2.070-000 - IGDBF/ BOLSA FAMILIA**. Elemento de Despesa: **3.3.90.36.00- Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física**.

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 2019.

MARIA EDITE LOPES DE OLIVEIRA VAZ
SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIA

CPF nº _____

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1: _____

CPF: _____

2: _____

CPF: _____

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CURSOS E OFICINAS JUNTO A SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ/CE.

Processo nº DP - 05.08.02/2019-SETAS

A Presidente da Comissão de Licitação do Município de Tianguá, por ordem da Exmo (a). Sr (a). Secretária do Trabalho e Assistência Social, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de dispensa **LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CURSOS E OFICINAS JUNTO A SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ/CE.**

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) **MAURILIO ALBERTO AMARANTE**, inscrita no **CPF Nº 478.578.543-87**, deve-se à sua localização privilegiada, bem como as suas instalações e disponibilidade de amplo espaço para o bom **AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CURSOS E OFICINAS JUNTO A SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ/CE**, o qual ficará vinculado a esta Secretaria.

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\$ 3.200,00 (Três Mil e Duzentos 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. 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), 08 de Maio de 2019.

Nilcirlene Melo de Oliveira
NILCIRLENE MELO DE OLIVEIRA
Presidente Da Comissão De Licitação



DESPACHO

Da: Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Para: Procuradoria Geral do Município
Assunto: Despacho para Parecer Jurídico.

Tianguá-CE, 08 de Maio de 2019.

Em anexo, estamos enviando os autos do Processo Administrativo nº, DP-05.08.02/2019-SETAS, que trata da DISPENSA DE LICITAÇÃO para **LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CURSOS E OFICINAS JUNTO A SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ/CE**, para sua vistoria e parecer jurídico.

Atenciosamente,

NILCIRLENE MELO DE OLIVEIRA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação