TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

1 – OBJETO

Locação de imóveis destinados ao funcionamento específico da **Casa de Apoio do Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Povoado Brejinhos,** Zona Rural do Município de João Alfredo – PE.

2 – JUSTIFICATIVA

Justifica-se pela indisponibilidade de imóveis próprios da Administração Municipal, para a finalidade desejada, e na busca de imóveis no Povoado de Brejinhos, Zona Rural do Município, foi localizado o referido imóvel na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 25, Povoado Brejinhos, CEP: 55.720-000, Zona Rural, João Alfredo – PE.

3 – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente dispensa de licitação, tem fundamentos no Art. 24, inc. X da Lei Federal nº 8.666/93, *in verbis:*

> ***Art. 24. É dispensável a licitação:***
>
> ***(...)***
>
> ***X*** *- para a compra ou* ***locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;***

4 – RAZÃO DA ESCOLHA

A presente dispensa se justifica pela impossibilidade de locação de outros imóveis similares naquela localidade, com as condições necessárias para a prestação das atividades precípuas da administração, nas condições desejadas, estando de acordo com a previsão do art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

5 – JUSTIFICATIVA DE PREÇO

O imóvel é amplo e têm excelente localização, estando o preço do aluguel compatível com os parâmetros de mercado, conforme proposta de preços apresentada pela Locadora.

6 – DO PRAZO

O prazo para a locação, será até o final do ano em curso, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, em conformidade com o Art. 57 da Lei Federal 8.666/93.

7 – FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado em parcelas mensais de **R$ 1.300,00** (mil e trezentos reais), pela locação do imóvel que servirá como a **Casa de Apoio do Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Povoado Brejinhos,** Zona Rural do Município de João Alfredo – PE.

As obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas, contas de consumo de energia água e esgoto, serão custeados pelo LOCATÁRIO.

8 - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR é obrigado a:

a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
b) Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves;
c) Fica vedada a entrega das chaves, se o imóvel se encontrar em desconformidade com acordado neste termo;
d) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
e) Responder pelos defeitos anteriores à locação;
f) Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
g) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
h) Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
i) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9 - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO é obrigado a:

a) Pagar pontualmente o aluguel, na forma acordada e constante na proposta de preços;
b) Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste instrumento;
c) Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
d) Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado;

e) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
f) Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
g) Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;
h) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
i) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
j) Averbar o termo de contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação no Diário Oficial do Município;

10 – FORMA DE PAGAMENTO

O crédito pelo qual correrá as despesas da contratação está previsto no orçamento vigente do Município de João Alfredo para o exercício de 2022, conforme segue:

Órgão: 09.00 – Entidades Supervisionadas
Unidade: 02.00 – Fundo Municipal de Assistência Social
Programa: 08.122.0401.2102 – Manutenção das Atividades FMAS
Elemento: 33.90.36-00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

João Alfredo, 01 de fevereiro de 2022.

MARIA SOLANGE CHAVES
Gestora do Fundo M. de Assistência Social