

TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

1 – OBJETO

Locação de imóveis destinados ao funcionamento específico da Sede da **Casa do Conselhos**, da Sede da **Secretaria da Mulher**, da Sede da **Secretaria Municipal de Agricultura**, do **COP - Centro de Operações de Pernambuco**, da **Casa de Apoio a Polícia Militar**, do **Arquivo Municipal** e do **Anexo da Prefeitura Municipal**.

2 – JUSTIFICATIVA

justificam-se pela indisponibilidade de imóvel próprio da Administração Municipal, para as finalidades desejadas, e na busca de imóveis na Sede do Município, foram localizados os referidos imóveis situados em diversas ruas na Sede do município.

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 nas localidades, com as condições necessárias para a prestação das atividades precípuas da administração, nas condições almejadas, 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

Os imóveis são amplos e têm excelentes localizações, situados na Sede do Município, estando o preço de aluguel compatível com os parâmetros de mercado, conforme propostas de preços apresentadas pelos Locadores.

6 – DO PRAZO

O prazo será de 10 (dez) meses, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, em conformidade com o Art. 57, Inc. II da Lei Federal 8.666/93.

7 – FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado em 10 (dez) parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) pela locação do imóvel que servirá como **Sede da Casa do Conselhos**, R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pela locação do imóvel que servirá como **Sede da Secretaria da Mulher**, R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), pela locação que servirá como **Sede da Secretaria Municipal de Agricultura**, R\$ 4.000,00 pela locação do imóvel que servirá para o **COP - Centro de Operações de Pernambuco**, R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pela locação do imóvel que servirá como **Casa de Apoio a Polícia Militar**, R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) pela locação do imóvel que servirá como **Arquivo Municipal** e R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) pela locação do imóvel que servirá como **Anexo da Prefeitura Municipal**.

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 2021, conforme segue:

Órgão: 02.00 – Poder Executivo
Unidade: 01.00 – Gabinete do Prefeito
Programa: 06.182.0601.2157 – Manutenção das ações de Defesa Civil e Segurança

Unidade: 02.00 – Secretaria de Administração
Programa: 04.122.0401.2007 – Gestão Administrativa da Sec. de Administração

Unidade: 08.00 – Secretaria Especial da Mulher
Programa: 04.122.0401.2068 – Manutenção das atividades da SEMUL

Unidade: 07.00 – Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente
Programa: 20.122.0401.2063 – Manutenção da Gestão Administrativa da Agricultura

Elemento: 33.90.36-00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Atenciosamente,

João Alfredo, 02 de março de 2021.

José Antonio Martins da Silva
- Prefeito -