

TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

1 – OBJETO

Locação de imóveis destinados ao funcionamento específico dos **depósitos de materiais e equipamentos da Diretoria de Cultura**, do **Centro Municipal de Zoonoses**, da futura instalação da **Agência da Caixa Econômica Federal** do Município de João Alfredo - PE.

2 – JUSTIFICATIVA

Justificam-se as locações pela indisponibilidade de imóveis próprios da Administração Municipal, para as finalidades desejadas, e na busca de imóveis na Sede do Município, foram localizados um imóvel localizado na Rua José Procópio Cavalcanti, 38, CEP: 55.720-000, João Alfredo – PE, um imóvel localizado na Av. 13 de Maio, nº 979, Boa Vista, CEP: 55.720-000, João Alfredo – PE, que serão destinados ao uso específicos dos **depósitos de materiais e equipamentos da Diretoria de Cultura**, outro imóvel localizado no Alto Santo Antônio, nº 108, Térreo, CEP: 55.720-000, João Alfredo – PE, que será destinado ao funcionamento específico do **Centro Municipal de Zoonoses** e outro imóvel localizado na Av. Meira Vasconcelos, nº 481, Térreo, Boa Vista, CEP: 55.720-000, João Alfredo – PE, que será destinado ao funcionamento específico da futura instalação da **Agência da Caixa Econômica Federal** no município de 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 nas localidades, 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

Os imóveis são amplos e têm excelentes localizações, estando os preços dos alugueis compatíveis com os parâmetros de mercado, conforme propostas de preços apresentadas pelos Locadores.

6 – DO PRAZO

O prazo para as locações, 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\$ 1.200,00** (mil e duzentos reais), e de **R\$ 1.500,00** (mil e quinhentos reais) pela locação dos imóveis que servirão como os **depósitos de materiais e equipamentos da Diretoria de Cultura** do município, de **R\$ 800,00** (oitocentos reais), pela locação do imóvel que servirá para o funcionamento do **Centro Municipal de Zoonoses** e de **R\$ 3.120,00** (três mil cento e vinte reais), pela locação do imóvel que servirá como a futura instalação da **Agência da Caixa Econômica Federal** no município de João Alfredo – PE.

As obrigações tributárias incidentes sobre os imóveis, 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:	02 – Poder Executivo
Unidade:	04.00 – Secretaria de Educação, Cultura e Esportes
Programa:	13.122.0401.2048 – Gestão Adm. da Diretoria de Cultura e Biblioteca
Unidade:	07.00 – Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente
Programa:	20.122.0401.2063 – Manutenção da Gestão Administrativa da Agricultura
Unidade:	02.00 – Secretaria de Administração
Programa:	04.122.0401.2007 – Gestão Administrativa da Secretaria de Administração
Elemento:	33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

João Alfredo, 01 de fevereiro de 2022.

José Antonio Martins da Silva
- Prefeito -