


DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA
(Inciso II, Art. 16, Lei Complementar nº 101/2000)

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE SÃO VICENTE DE PAULA ANEXO AO CIEC, JUNTO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CRATEÚS/CE.

Na qualidade de Secretária da Educação do Município de Crateús, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

Crateús – CE, 20 de outubro de 2023


Luiza Aurélia Costa dos Santos Teixeira
Secretária Municipal da Educação

AUTORIZAÇÃO




Fica, o Presidente da Comissão Permanente de Licitação, autorizado a proceder com a abertura de procedimento administrativo de dispensa de licitação para a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE SÃO VICENTE DE PAULA ANEXO AO CIEC, JUNTO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CRATEÚS/CE, com base no Art. 24, Inciso X da Lei nº 8.666/93, com utilização de recursos municipais.

As despesas correrão por conta da Dotação Orçamentária nº: 08.08.12.122.0037.2034 - MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE EDUCACAO - de Recursos 500.1001.00 Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos – Educação; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, consignados no orçamento municipal do exercício de 2023.

Diante do exposto, encaminho o presente processo a V.Sa. Para serem adotadas as providências cabíveis.

Crateús – CE, 23 de outubro de 2023


Luiza Aurélia Costa dos Santos Teixeira
Secretária Municipal da Educação



TERMO DE AUTUAÇÃO



Processo de Dispensa de Licitação Nº 033/2023 - SEDUC

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE SÃO VICENTE DE PAULA ANEXO AO CIEC, JUNTO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CRATEÚS/CE

Hoje, nesta cidade, na sala da Comissão de Licitação, autuo a petição que adiante se vê, do que, para constar, eu, Antônio Fernandes Alves Júnior, lavrei este termo.

Crateús – CE, 23 de outubro de 2023.

ANTÔNIO FERNANDES ALVES JÚNIOR
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 033/2023 - SEDUC

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Crateús, consoante autorização da Secretária da Educação, Sra. Luiza Aurélia Costa dos Santos Teixeira, vem abrir o presente processo de dispensa de licitação para LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE SÃO VICENTE DE PAULA ANEXO AO CIEC, JUNTO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CRATEÚS/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 a supremacia e o satisfação do serviço público, onde comprava-se a impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel.

A presente locação deste imóvel faz-se necessário para atender a secretaria de educação para funcionamento da creche são Vicente de Paula anexo ao Ciec, visto que o município de Crateús não dispõe de uma estrutura própria para atender essas demandas da secretaria da educação, portanto a necessidade da locação deste 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.

X



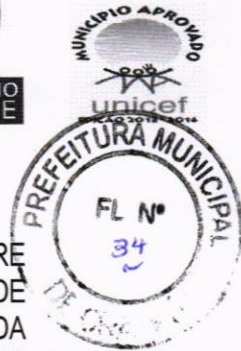
Foi realizada Laudo de Avaliação e Vistoria do Imóvel pelo Setor de Engenharia da Secretaria de Infraestrutura, tendo a secretaria da educação, constatado que o valor ofertado pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

A escolha recaiu para o imóvel pertencente a Sr. TIAGO LUIZ GONÇALVES SOARES, inscrita no CPF sob o nº 030.018.333-00, por estar bem localizado e ter suas instalações em perfeitas condições às necessidades citadas anteriormente. O Valor mensal ofertado foi de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais).



Crateús – CE, 23 de outubro de 2023.

ANTÔNIO FERNANDES ALVES JÚNIOR
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



CONTRATO Nº _____

TERMO DE CONTRATO Nº _____ QUE ENTRE
SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CRATEÚS - CE, ATRAVÉS DA SECRETARIA DA
EDUCAÇÃO, COM A EMPRESA
_____, PARA O FIM QUE A SEGUIR
SE DECLARA:

O Município de Crateús - Ce, pessoa jurídica de direito público interno, com sede a Rua Coronel Zezé, 1141, Centro, Crateús - Ce, CEP 63.700-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.982.036/0001-67, através da Secretaria da Educação, neste ato representado pela respectiva Secretária a Sra. Luiza Aurélio Costa dos Santos Teixeira, doravante denominado simplesmente LOCATARIA e do outro lado o (a) Sr (a): _____ com endereço à _____ em _____, Estado do _____, inscrito no CPF sob o nº _____, representada por _____, portador(a) do CPF nº _____, no final assinada, doravante denominada de LOCADOR, resolvem firmar o presente Contrato, com base no Processo de Dispensa de Licitação nº _____, 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 n.º _____, devidamente ratificada pela Secretária da Educação, acima citada e ao fim assinado, bem como a proposta da Contratada, parte integrante deste Termo Contratual, independente de transcrição, tudo conforme disposto no Art. 24, inciso X, da Lei de licitações vigente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO CONTRATUAL

2.1 - O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE SÃO VICENTE DE PAULA ANEXO AO CIEC, JUNTO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE CRATEÚS/CE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO, DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO

3.1 - O valor global do Contrato é de R\$ _____ (_____), a serem pagos a quantia mensal de R\$ _____ (_____) pelo período de _____ (_____) meses.

3.2. O pagamento será efetuado pela Contratante à Contratada até o décimo dia do mês subsequente a prestação dos serviços, conforme o acordado, após a apresentação das Notas Fiscais / Faturas, devidamente atestadas pelo Setor Competente, de acordo com as exigências administrativas em vigor.

3.3. O reajuste deste Contrato será de periodicidade anual conforme Lei do Plano Real, no qual poderá ser utilizado o índice IGP-M da Fundação Getúlio Vargas

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO

4.1- O presente contrato tornar-se-á efetivo a partir de sua assinatura com o prazo de até _____ (_____) de _____ de 20XX, a partir da data de sua assinatura, podendo ser

K

renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, conforme previsto na lei 8.666/93 e Lei nº 8.245/1991.

Parágrafo Primeiro – A Administração somente assume obrigações financeiras em relação ao imóvel a partir do seu efetivo recebimento, com a entrega das chaves e assinatura do termo de contrato.

Parágrafo Segundo – O prazo de entrega do imóvel pelo (a) **LOCADOR (A)** é de até 02 (dois dias) após a assinatura do contrato, sob pena das sanções previstas na **Cláusula Décima Segunda**.

Parágrafo Terceiro – Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação, nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991. Na hipótese de ser o (a) **LOCADOR (A)** pessoa física, sua morte acarreta transmissão da locação aos herdeiros.

Parágrafo Quarto – Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, o **LOCATÁRIO** terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos aluguéis e encargos incidentes.

Parágrafo Quinto - O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCADOR (A)

5.1. O (A) **LOCADOR (A)** observará, na execução deste Contrato, o disposto no art. 22 da Lei nº 8.245/91, bem como as seguintes obrigações:

- I – Informar à **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- II – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, bem como recebê-lo, ao final da locação, imediatamente após a sua desocupação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. O **LOCATÁRIO** observará, no cumprimento deste Contrato, o disposto no art. 23 da Lei nº 8.245/91, bem como entregará o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou mediante indenização ao(a) **LOCADOR(A)** pelos prejuízos causados, conforme **Cláusula Décima Quarta**.

6.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;

6.3. Comunicar ao **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência relacionada com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.

CLÁUSULA SETIMA – DOS ENCARGOS

7.1. Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na Lei nº 8.245/91. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

Parágrafo Primeiro – São encargos devidos pelo (a) **LOCADOR (A)**:

I – O prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, devendo ser providenciado o fornecimento de cópias à **LOCATÁRIO**, sempre que solicitado, para efeito de acompanhamento da regularidade jurídica fiscal do imóvel;

II – as despesas extraordinárias de condomínio, como:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;



✍

- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;
f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

Parágrafo Segundo – São encargos devidos pelo **LOCATÁRIO**, além do aluguel fixado:

I – as despesas ordinárias, como:

- a) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;
b) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
c) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas (se houver);
d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

II – Os impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;



CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo (a) **LOCADOR (A)**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS DO MUNICÍPIO

8.1. Obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo Primeiro - Reparos à conta do Locador - Obriga-se o **LOCADOR** a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

Parágrafo Segundo - Benfeitorias - O **MUNICÍPIO** poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

Parágrafo Terceiro - (Direito de Retenção) - O **MUNICÍPIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.

CLÁUSULA DECIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

10.1 – O presente contrato poderá ser modificado conforme arts. 58 e 65 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DA FONTE DE RECURSOS

11.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.º _____, elemento de despesas, _____. Fonte de Recursos _____. Os recursos serão oriundos de _____.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o (a) **LOCADOR (A)** às penalidades de:

I – Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretarem prejuízo ao objeto da contratação;

II – Multa:

a) Moratória de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia sobre o valor mensal da locação, até o limite de 60 (sessenta) dias e;

b) Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato.

III – Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Crateús pelo prazo de até dois anos e;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o (a) **LOCADOR (A)** ressarcir a **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados.

Parágrafo Primeiro – A multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo Segundo – As multas devidas ou prejuízos causados à **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do MUNICÍPIO DE CRATEÚS, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do MUNICÍPIO DE CRATEÚS e cobrados judicialmente.

Parágrafo Terceiro – A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento da notificação para pagamento enviada pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1. O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pelas partes de forma consensual ou por interesse público.

Parágrafo Primeiro – No caso de rescisão consensual, não haverá o pagamento de multa nem aplicação de outro tipo de sanção específica às partes.

Parágrafo Segundo – O **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos da Lei 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação ao (a) **LOCADOR (A)**, por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Constituem motivos de rescisão contratual por interesse público, entre outros:

I – Incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a sua ocupação;

II – Caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, Parágrafo Único, do Código Civil Brasileiro;

III – não apresentação, por parte do (a) **LOCADOR (A)**, da documentação necessária para a regularidade da locação;

IV – Possibilidade de o **LOCATÁRIO** vir a estabelecer-se em imóvel de forma não onerosa.

Parágrafo Terceiro – No caso da hipótese do inciso IV do parágrafo anterior ocorrer antes da ocupação do imóvel caberá ao **LOCATÁRIO** ressarcir as reformas solicitadas já realizadas pelo (a) **LOCADOR (A)**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA POSSIBILIDADE DE INDENIZAÇÃO NA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

14.1. O **LOCATÁRIO** pode sugerir ao (à) **LOCADOR (A)** o pagamento de indenização pelos danos e adaptações decorrentes do uso contínuo do imóvel, conforme previsto no art. 240 do Código Civil.



Parágrafo Primeiro – O valor da indenização será fixado por mútuo acordo entre as partes, somente sendo aceito quando for clara a vantagem para a Administração Pública, e deverá utilizar como base ao menos 03 (três) orçamentos solicitados pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo – A indenização será formalizada por meio de **Termo de Cumprimento de Cláusula Contratual**.

Parágrafo Terceiro – O pagamento da indenização, a ser realizado por Ordem Bancária, quitará integralmente a obrigação que o **LOCATÁRIO** possui de restituir o imóvel no estado em que o recebeu.

CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

15.1 - A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo o Servidor Sr. XXXXXXXXX CPF: XXXXXXXXX - especialmente designado pela Secretária Municipal do XXXXXXXXX, de acordo com o estabelecido no Art. 67 da Lei 8.666/93, doravante denominado FISCAL DE CONTRATO.

15.2 - O exercício da fiscalização ou o acompanhamento será exercido no interesse da Secretaria Municipal da Educação de Crateús e não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada ou de seu agente ou preposto, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, danos resultantes de imperfeição técnica, vícios redibitórios e, na ocorrência destes, não implica co-responsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação do presente Contrato é de responsabilidade do CONTRATANTE e deverá ser efetivada por extrato, no órgão de imprensa oficial Municipal, como condição indispensável para sua eficácia, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DO FORO

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

17.2 - 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.

Crateús – CE, ___ de ___ de _____

Luiza Aurélia Costa dos Santos Teixeira
Secretária Municipal da Educação
CONTRATANTE

CONTRATADA

Testemunhas

01. _____

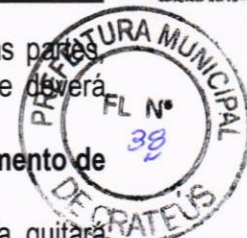
Nome:

CPF.:

02. _____

Nome:

CPF.:



✕