



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

**DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 10/2017
JUSTIFICATIVA**

O Fundo Municipal de Assistência Social de Siriri pretende contratar, por dispensa de licitação, a locação de um imóvel (casa) localizado a Praça Drº Mário Pinotti Nº 354, neste município de Siriri/SE, pertencente ao Senhor **José Gerson Santos de Aguiar**, destinado para o funcionamento da **Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social**. Assim, este Fundo Municipal de Assistência Social de Siriri, por intermédio de sua Comissão Permanente de Licitação, instituída pelo Decreto nº. **222/2017**, de 10 de julho de 2017, vem apresentar justificativa da dispensa de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos.

A Lei nº. 8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, com a redação dada pela Lei nº. 8.883/94, determina que é dispensável a licitação, *in verbis*:

"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;"

Em seguida, o mesmo diploma legal estabelece as condições formais para a composição do processo de dispensa de licitação (*ex vi* do art. 26, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/93); Ei-las:

- 1 - Razão da escolha do fornecedor ou executante;
- 2 - Justificativa do preço.

Assim, da interpretação do supramencionado inciso X do artigo 24 da Lei nº. 8.666/93 temos 03 (três) condições básicas para justificarem a contratação: atendimento de finalidades precípuas da administração, escolha determinada pela instalação e localização e preço compatível com o de mercado.

Ora, a partir dessas condições, consideremos:

Considerando que a casa a ser locada é ideal para a atividade a que se destina - instalação de: funcionamento **da Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social**. - sendo suas estruturas perfeitas para tal, atendendo, portanto, as finalidades precípuas da Administração;

Considerando que a casa situa-se em um imóvel que é bem servido pelos melhoramentos públicos básicos tais como água, energia elétrica, meio-fio, pavimentação, serviço postal e coleta de lixo;

Considerando que a casa, devido às suas características de projeto, com cômodos de médias áreas, é ideal para a instalação da **Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social**.

Considerando que a sua localização é perfeita, em local de fácil acesso, centralizada, com boa estruturação, e, por seu espaço físico, cujas características supramencionadas preenchem os requisitos necessários pretendidos pela Administração, determinando, portanto, a escolha da mesma;

Considerando que este Fundo não possui imóvel nessas condições para ser utilizado, havendo, portanto, a necessidade da locação do que se pretende;



**ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.**

Considerando, ainda, que a casa a ser locada encontra-se em bom estado de conservação e podendo ser ocupada, imediatamente, o que, juntamente com os fatores já mencionados, justificam a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso II da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

Considerando, por fim, não finalmente, que o preço praticado está compatível com os preços do mercado imobiliário, conforme atesta Laudo de Avaliação desta Prefeitura, justificando, pois, a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso III da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

Considerando, finalmente, porém não menos importante, que ainda que a locação esteja prevista no art. 24, X da Lei nº. 8.666/93, o valor da locação para o período pretendido não ultrapassa o limite previsto no mesmo art. 24, II da Lei de Licitações e Contratos, é que reponta extreme de dúvidas, portanto, que a situação que se nos apresenta, conforme aqui demonstrada é, tipicamente, de Dispensa de Licitação.

Perfaz a presente dispensa o valor mensal de **1.000,00 (um mil reais)**, totalizando, no período a ser locado, de 12 (doze) meses, Valor Global de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

10029 – Fundo Municipal de Assistência Social
4019 – Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social e do Trabalho
3390.36.00.00 – 0193- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte de Recursos: Próprios/Royalties.

Ex posistis, entendemos ser dispensável a licitação, na forma do art. 24, X, c/c art. 26, parágrafo único, II e III, não obstante o previsto no mesmo artigo 24, II, todos da Lei nº. 8.666/93, em sua edição atualizada.

Então, em cumprimento ao disposto no *caput* do art. 26 da mesma norma jurídica, submetemos a presente justificativa ao Excelentíssimo Prefeito de Siriri/Se, para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial.

Siriri/SE, 02 de agosto de 2017

Adenilson do Espírito Santo
Presidente da CPL

Jorge do Prado Melo
Membro da CPL

Manoel Pedro Vieira dos Santos
Membro da CPL

Maria Ivete Cavalcante Brasil
Membro da CPL

Ratifico. Publique-se
Em, 02 de agosto de 2017.


Gilda Cardoso Lima Oliveira
Sec. Mun. Assistência Social



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI

Fls nº 16

Rubrica

CONTRATO Nº. 45/2017

Locação de Imóvel

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

LOCADOR: José Gerson Santos de Aguiar, proprietário do imóvel, portador do R.G. nº 933.947 SSP/SE e inscrito no C.P.F. sob o nº 463.695.975-20, residente e domiciliado no Sítio Baixa da Areia s/n, nesta cidade de Siriri-SE.

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI, com sede na Praça Dr. Mário Pinotti n.º 306, inscrita no CGC/MF sob nº 14.749.937/0001-79, neste ato representado pela sua Secretária a Srª. **Gilda Cardoso Lima Oliveira**, brasileira, casada, portador do **CPF 512.088.225-00** e da **RG 967.459 SSP/SE**, residente e domiciliado à **Rua do Matadouro n.º 01**, Bairro - Centro, Fazenda JR, nesta cidade de Siriri/SE.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (uma) casa situada a Praça Drº Mário Pinotti, Nº 354, nesta cidade de Siriri/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para da **Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social**.

CLÁUSULA II - DO VALOR

O valor global deste Contrato é de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 1.000,00** (um mil reais) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA III - DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

10029 – Fundo Municipal de Assistência Social
4019 – Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social e do Trabalho
3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte de Recursos: Próprios/Royalties.

CLÁUSULA IV - DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

Parágrafo único – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado.

José Gerson Santos de Aguiar
[Assinatura]



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI

Fls n°

Rubrica

CLÁUSULA V – DA INADIMPLÊNCIA

O não pagamento no prazo estipulado na Cláusula II ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária pela variação do INPC, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

CLÁUSULA VI – DO RESPALDO LEGAL

Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93 em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

CLÁUSULA VII – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

CLÁUSULA VIII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

Compete à Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, bem como do Imposto Predial, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

CLÁUSULA IX – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA X – DA VISTORIA

É reservado à Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprover, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

CLÁUSULA XI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) Trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) Satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA XII – DAS MELHORIAS

A Locatária terá direito à indenização pela realização de eventuais benfeitorias necessárias. Só se poderão realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento do Locador, tendo, em o havendo, também direito à indenização.

CLÁUSULA XIII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de propriedade do imóvel;
- b) Laudo de Avaliação da Prefeitura.

CLÁUSULA XIV – DO PRAZO

A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato e término em **02/08/2018** (dois de agosto de dois mil e dezoito) e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SIRIRI

Fls nº 18

Rubrica

CLÁUSULA XV - DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

Parágrafo único - Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

CLÁUSULA XVI - DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

Siriri/SE, 02 de agosto de 2017.

LOCATÁRIO:

Gilda Cardoso Lima Oliveira
Gilda Cardoso Lima Oliveira
Secretária do Fundo M. de Assist. Social

LOCADOR:

José Gerson Santos de Aguiar
José Gerson Santos de Aguiar
Proprietário do Imóvel

TESTEMUNHAS:

Diego Cardoso A. Oliveira

CPF: 041.106.735-42

Adelton do Esp. Cont

CPF: 312.509.203-15