



# PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

PROCESSO Nº 15.12.08.01.2021-DL



## COMISSÃO DE LICITAÇÃO

### DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 15.12.08.01.2021-DL

#### 1 - ABERTURA:

Por ordem do(a) Senhor(a) KARLUS ANDRE HOLANDA MARTINS, Ordenadora de Despesas do(a) FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, foi instaurado o presente processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA RUA PRES. JUSCELINO KUBISTCHEK, Nº 73, BAIRRO: DUQUE DE CAXIAS - QUIXERAMOBIM-CE, DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL, PARA ATENDER A FAMÍLIA DE MARIA GENERINA FREIRES DA CRUZ, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, DE INTERESSE DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS**, em conformidade com o Projeto Básico nº 150223110002, parte integrante deste processo administrativo.

#### 2 - JUSTIFICATIVA:

A supremacia do interesse público fundamenta a exigência, como regra geral, de licitação para contratações da Administração Pública. No entanto, existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou **frustraria a própria consecução dos interesses públicos**. Obviamente, nesses casos, a realização da licitação viria tão-somente sacrificar o interesse público, motivo pelo qual o legislador concedeu ao administrador a faculdade de dispensar o certame nos casos expressamente previstos.

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. A característica do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

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, conforme avaliação anexa aos autos.

Assim sendo, a dispensa da licitação, com amparo no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

Assim, é de se concluir que, em se tratando de contrato administrativo, a dispensa deve ser a exceção, ocorrendo apenas nos restritos casos autorizados pela lei. Essa previsão é plenamente justificável quando a hipótese se encaixar nos cânones legais enunciados nos distintos casos em que o contrato a ser travado pode ser concretizado independentemente de licitação.

É notório que nos procedimentos de dispensa e de inexigibilidade, não existe a obrigatoriedade de cumprimento de todas as etapas formalizadas na Lei nº 8.666/93, que são fundamentais em um procedimento normal de licitação.

Mesmo assim, devemos atentar para os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, conforme ensina Antônio Roque Citadini:

"Conquanto esteja desobrigado de cumprir tais etapas formais, não estará o administrador desobrigado da obediência aos princípios básicos da contratação impostos à Administração Pública. Assim, será sempre cobrada ao administrador a estrita obediência aos princípios: da legalidade (a dispensa deverá ser prevista em lei e não fruto de artimanha do administrador para eliminar a disputa); da impessoalidade (a contratação direta, ainda que prevista, não deverá ser objeto de protecionismo a um ou outro fornecedor); da moralidade (a não realização das etapas de licitação não elimina a preocupação com o



## PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

PROCESSO Nº 15.12.08.01.2021-DL



gasto parcimonioso dos recursos públicos, que deve nortear a ação do administrador); da igualdade (a contratação direta não significa o estabelecimento de privilégio de um ou outro ente privado perante a Administração); da publicidade (embora restrita, a contratação direta não será clandestina ou inacessível, de modo que venha a impedir que dela conheçam os outros fornecedores, bem como os cidadãos em geral); e da probidade administrativa (que é o zelo com que a Administração deve agir ao contratar obras, serviços ou compras)".

Em visita domiciliar realizada pela equipe técnica do CRAS 1, foi constatado através de relatório enviado para esta Secretaria, a necessidade da concessão de benefício eventual através de aluguel social para a família da Sra. Maria Generina Freires da Cruz, na qual é referenciada no equipamento e também é inserida em acompanhamento PAIF – (Serviço de Proteção e Atendimento Integral a Família). A Sra. Generina é divorciada e reside em uma casa alugada, tem um filho fruto do matrimônio com o Sr. Francisco Vitor, porém quem ajuda a pagar o aluguel são suas irmãs, eles também estão passando por momentos de insegurança alimentar. A renda da família é oriunda da transferência de renda PBF e do auxílio emergencial, que segundo relato na escuta qualificada, não está suprimindo as necessidades básicas da família. A referida senhora está impossibilitada de realizar atividades de trabalho, em virtude de um problema de saúde que sofre, também é operada do coração e utiliza uma válvula mistral, correndo assim risco de aceleração do coração podendo haver uma parada cardíaca. Atualmente realiza acompanhamento médico, realizando gastos com medicamentos, consultas particulares e exames, inclusive sendo alguns desses procedimentos realizados em Fortaleza - CE. Diante do exposto, é notório a necessidade da concessão do benefício eventual (Aluguel Social) a esta família. Em razão do que dita o Art. 22 da lei Nº 8742 de 07 de Dezembro de 1993 (Redação dada pela lei Nº 12.435, de) 6 de Julho de 2011), entende-se por benefícios eventuais as provisões suplementares e provisórias que integram organicamente as garantias do SUAS e são prestadas aos cidadãos e as famílias dos mesmos em virtude de nascimento, morte, situação de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública.

### **3 - DO FUNDAMENTO JURÍDICO:**

Como é sabido, a Licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 8.666/93, ressalvados os casos em que a administração **pode ou deve deixar de realizar licitação**, tornando-a **dispensada, dispensável e inexigível**.

Art.37 – A administração pública direta e indireta de qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência." E também, a seguinte:

[...]

XXI – **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensável à garantia do cumprimento das obrigações.

(Grifado para destaque)

### **DA SITUAÇÃO DE DISPENSA - Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.**

O caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação **dispensável**, pois a aquisição já delineada no Termo de Referência, parte integrante deste processo administrativo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
PROCESSO Nº 15.12.08.01.2021-DL



Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a **contratação direta** dos referidos serviços, mediante dispensa de licitação, conforme artigo 24, X do referido diploma, *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;

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode ( e deve) efetivamente dispensar o processo licitatório, realizando a contratação direta para não ocasionar prejuízos, conforme estabelece o artigo 24, inciso X da Lei nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

**4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA :**

A escolha recaiu sobre o imóvel de propriedade do(a) Sr(a). **MARIA DE FATIMA FERNANDES NEGREIROS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **284.977.243-72**, considerando que o preço é compatível com os parâmetros do mercado, conforme avaliação anexa aos autos.

O imóvel foi considerado adequado, pois atende as necessidades do(a) FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL em sua demanda, tem boa localização e está desocupado e disponível para ser locado.

**5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO :**

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

De forma a zelar com a correta utilização dos recursos públicos, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço, a teor do inciso III do parágrafo único do artigo 26 da Lei de Licitações.

Assim, vale ressaltar que o valor a ser pago encontra-se compatível com a avaliação do imóvel anexo aos autos, e que o valor global do contrato a ser celebrado será de **R\$ 1.501,14 (UM MIL E QUINHENTOS E UM REAIS E QUATORZE CENTAVOS)**.

**6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS :**

Os recursos necessários para a cobertura da referida despesa estão devidamente alocados no orçamento do(a) FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:

- 15 02 08 244 1505 2.098 3.3.90.32.99 1001000000

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 08 de Dezembro de 2021.

  
**JOSE MAC DOWEL TEIXEIRA AZEVEDO NETO**  
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO



**MINUTA DO TERMO DE CONTRATO**

CONTRATO Nº \_\_\_\_\_

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O(A) SECRETARIA DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO OUTRO O(A) SR(A). \_\_\_\_\_, PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 07.744.303/0001-68, através do(a) \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, neste ato representado(a) pelo(a) Ordenador(a) de Despesas o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)**, e de outro lado o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, residente na \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, firmam entre si o presente TERMO DE CONTRATO mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL E DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO E A PROPOSTA**

1.1 - O presente contrato tem como fundamento o processo administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** tombado sob o nº **15.12.08.01.2021-DL**, seus anexos, os preceitos do direito público, o ARTIGO 24 INCISO X da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, a Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e suas alterações, e a Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), no que couber.

1.2 - O cumprimento deste contrato está vinculado aos termos do processo administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** tombado sob o nº **15.12.08.01.2021-DL**, seus anexos e à proposta do(a) LOCATÁRIO(A), os quais constituem parte deste instrumento, independente de sua transcrição.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

2.1 - Constitui objeto da presente avença, o(a) **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA RUA PRES. JUSCELINO KUBISTCHEK, Nº 73, BAIRRO: DUQUE DE CAXIAS - QUIXERAMOBIM-CE, DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL, PARA ATENDER A FAMÍLIA DE MARIA GENERINA FREIRES DA CRUZ, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, DE INTERESSE DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS.**

2.2 - Dos itens contratados:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD. CONTRATADA	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
<b>TOTAL: R\$</b>					

2.3 - Por razões de interesse público, poderá o(a) LOCATÁRIO(A) alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao(a) LOCADOR(A), mediante a formalização de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO REAJUSTE**

3.1 - O valor contratual global importa na quantia de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

3.1.1 - O(A) LOCADOR(A) anui expressamente com o valor estipulado nesta cláusula.



3.2 - Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

3.2.1 - Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do(a) LOCADOR(A), os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o índice econômico IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou outro índice em vigor, caso esse seja extinto, exclusivamente para as obrigações iniciadas após a ocorrência da anualidade.

3.2.2 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

3.2.3 - No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o(a) LOCATÁRIO(A) pagará ao(a) LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o(a) LOCADOR(A) obrigado(a) a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

3.2.4 - Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

3.2.5 - Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

3.2.6 - Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL**

4.1 - O prazo de vigência contratual será 06 (SEIS) MESES, contado a partir da sua assinatura, devendo ser publicado na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/1993.

4.2 - O contrato poderá ser prorrogado nos casos e formas previstas no Art. 3º da Lei nº 8.245/91 c/c Art. 62, § 3º, inciso I da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

4.3 - É vedada a prorrogação automática do presente contrato, não podendo, sob qualquer hipótese, ser transformado em contrato por prazo indeterminado, haja vista a orientação do Tribunal de Contas da União - TCU, no Acórdão 1127/2009 - Plenário.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS**

5.1 - Os recursos necessários ao custeio das despesas decorrentes do contrato encontram-se devidamente alocados no orçamento municipal vigente do(a) FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, classificados sob a dotação orçamentária/elemento de despesas/fonte de recursos discriminados abaixo:

- 15 02 08 244 1505 2.098 3.3.90.32.99 1001000000

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO**

6.1 - O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após o encaminhamento da documentação tratada neste subitem, através de crédito na Conta Bancária do fornecedor ou através de Cheque nominal, acompanhado da seguinte documentação:

- Certidão Conjunta Negativa de Débito quanto aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (PGFN), com abrangência inclusive as contribuições sociais,
- CRF - Certificado de Regularidade de FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal, se pessoa jurídica,
- CND emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual,
- CND emitida pelo município domiciliado, e,



V) CND emitida pela Justiça Federal do Trabalho, emitida na forma da Lei Nº. 12.440/2011.

6.2 - Não será efetuado qualquer pagamento ao(a) ao(a) LOCADOR(A) em caso de descumprimento das condições de habilitação e qualificação exigidas neste termo.

6.3 - É vedada a realização de pagamento antes da entrega do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações deste instrumento.

6.4 - Se o objeto não for executado conforme condições deste termo, o pagamento ficará suspenso até sua execução regular.

6.5 - Nenhum pagamento será efetuado ao(a) LOCADOR(A), enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)**

São obrigações do(a) LOCADOR(A):

7.1 - Apresentar o imóvel no prazo de até 5 (cinco) dias a partir da assinatura do contrato, em perfeito estado de conservação e limpeza no ponto de receber o(a) LOCATÁRIO(A) e sua estrutura, para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste termo.

7.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o(a) LOCATÁRIO(A) dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada.

7.3 - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

7.4 - Responder pelos danos ao patrimônio do(a) LOCATÁRIO(A) decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc3

7.5 - Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria.

7.6 - Responder pelos débitos de energia elétrica, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores a locação.

7.7 - Responder pelas condições técnicas de funcionamento do imóvel considerando as condições físicas e em especial da acessibilidade para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida de acordo com os critérios e parâmetros técnicos da NBR 9050 da ABNT.

7.8 - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

7.9 - Fornecer ao(a) LOCATÁRIO(A) recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

7.10 - 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.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCATÁRIO(A)**

São obrigações do(a) LOCATÁRIO(A):

8.1 - Pagar pontualmente o aluguel.

8.2 - Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização.

8.3 - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

PROCESSO Nº 15.12.08.01.2021-DL



- 8.4 - Levar imediatamente ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 8.5 - Responder pelos débitos de energia elétrica e de água, referentes ao período de vigência contratual e pelas despesas ordinárias de condomínio, se houver.
- 8.6 - Realizar vistoria para comprovar se o imóvel está atendendo satisfatoriamente a necessidade pública para a qual foi requerido.
- 8.7 - Encaminhar ao(a) LOCADOR(A) todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao(a) LOCATÁRIO(A).
- 8.8 - Transferir para o seu nome com base no contrato, o cadastro de consumidor junto a ENEL e ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Quixeramobim-SAAE, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a partir do recebimento das chaves do Imóvel a ser locado.
- 8.9 - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a qual se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
- 8.10 - Consentir com a realização de reparos urgentes, sendo assegurado ao(a) LOCATÁRIO(A) o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.
- 8.11 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A), exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 8.12 - Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.
- 8.13 - Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 8.14 - Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

## **CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS**

- 9.1 - Não é permitido fazer quaisquer instalações, adaptações, benfeitorias ou obras sem autorização expressa do(a) LOCADOR(A). Estas, uma vez permitidas e executadas, aderirão desde logo ao imóvel, não fazendo jus ao(a) LOCATÁRIO(A) qualquer indenização. Fica o(a) LOCATÁRIO(A), desde já ciente que o eventual silêncio ou a inércia do(a) LOCADOR(A) não traduzirão consentimento tácito.
- 9.2 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, removível, realizada pelo(a) LOCATÁRIO(A) poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.
- 9.3 - As benfeitorias voluntárias não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A) não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo(a) LOCATÁRIO(A), finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

- 10.1 - A gestão do contrato será exercida por Representante da Administração, formalmente designado pelo(a) ordenador(a) de despesas, para acompanhar a execução do instrumento contratual, com vistas à promoção das medidas necessárias à fiel execução das condições previstas no ato convocatório e no instrumento contratual.
- 10.2 - A fiscalização da contratação será exercida por Representante da Administração, formalmente designado pelo(a) ordenador(a) de despesas, ou pessoa física ou jurídica contratada, com as atribuições de subsidiar ou assistir o Gestor de Contrato, de acordo com o estabelecido no art. 67, da Lei Federal nº 8.666/1993.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

PROCESSO Nº 15.12.08.01.2021-DL



10.2.1 - A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do(a) LOCADOR(A), inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade dos órgãos ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70, da Lei 8.666/1993.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO(A) LOCATÁRIO(A)**

Com base no §3º do art. 62 e no art. 58, incisos I e II, da Lei nº 8.666/93, são atribuídas ao(a) LOCATÁRIO(A) as seguintes prerrogativas:

11.1 - Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao(a) LOCADOR(A) a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2 - As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do(a) LOCADOR(A).

11.3 - Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) O não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do(a) LOCADOR(A).

b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato.

c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

11.4 - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" do subitem 11.3 desta cláusula, sem que haja culpa do(a) LOCADOR(A), será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS FORMAS DE RESCISÃO**

Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do(a) LOCATÁRIO(A) enumeradas na cláusula anterior, somente poderá ser rescindido o presente contrato:

12.1 - Por mútuo acordo entre as partes.

12.2 - Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes.

12.3 - Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

12.4 - Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do(a) LOCATÁRIO(A) no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES**

13.1 - A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará ao(a) LOCADOR(A) às seguintes penalidades, na forma do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

13.1.1 - ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta ao(a) LOCADOR(A) quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido.

13.1.2 - MULTA, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da Administração, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação.

13.1.3 - SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração,



por prazo não superior a 02 (dois) anos.

13.1.4 - 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 autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sua aplicação.

13.2 - As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, facultada a defesa prévia do(a) LOCADOR(A), no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias.

13.3 - O(A) LOCATÁRIO(A) poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao(a) LOCADOR(A) dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS**

14.1 - Fica estabelecido que os casos omissos no presente Termo e os que por ventura venham a surgir serão dirimidos de acordo com a Lei nº 8.245/ 91.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

15.1 - O presente Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse do(a) LOCADOR(A) com a apresentação das devidas justificativas e formalizadas em processo.

15.2 – Quaisquer alterações que venham a ocorrer neste Instrumento serão efetuadas mediante Termo Aditivo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS**

16.1 - Consoante o art. 45, da Lei 9.784/1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

17.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, para conhecimento das questões relacionadas com o presente Contrato que não forem resolvidos pelos meios administrativos.

E, por estarem de acordo, foi mandado lavrar o presente contrato, do qual se extraíram 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**NOME**  
ORDENADOR(A) DE DESPESAS  
SECRETARIA DE \_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO(A)

**NOME**  
CPF Nº  
LOCADOR(A)

#### **TESTEMUNHAS:**

1. NOME: \_\_\_\_\_ 2. NOME: \_\_\_\_\_



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
PROCESSO Nº 15.12.08.01.2021-DL



CPF: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_