**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2403.01/2021**

A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Baturité, consoante autorização do Sr. Ordenador de Despesas da Unidade Gestora da Secretaria da Saúde, Sr. Hébert Fernandes Félix, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA LOCALIDADE AÇUDINHO, NO MUNICÍPIO DE BATURITÉ/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO POSTO DE APOIO JUCÁ DO ZÉ VILAR PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE**, pertencente à Pessoa Física, Sr. **José Geraldo da Silva Martins Filho**, residente em Baturité, Ceará, Pv Manga Açudinho, Distrito Sede, inscrito no CPF sob o Nº 384.805.903-78.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

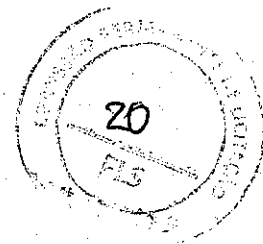
A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade do interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que o ORDENADOR DE DESPESAS DA UNIDADE GESTORA DA SECRETARIA DA SAÚDE não tem outra escolha.

Segundo, o respeitado Marçal Justen Filho, a contratação depende, portanto, das seguintes condições:

“a) necessidade de imóvel 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 dos valores do aluguel com os parâmetros do mercado, por parte da Secretaria da Saúde na locação do imóvel, para o desempenho das atividades necessárias, prevalecendo a supremacia e a satisfação do interesse público.

Assim sendo, a Dispensa da licitação amparada pelo artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.



JUSTIFICATIVA DO PREÇO E RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

Considerando o imóvel em questão, tomou-se como base para fim de verificação da propriedade dos valores para aluguel, valores de imóvel semelhante sob o aspecto estrutural/qualitativo, concluindo que o valor mensal é de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, perfazendo um valor global, pelo período de 09 (nove) meses de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, compatível com a realidade mercadológica, conforme realizado laudo de avaliação técnica, acostado nos autos deste processo.

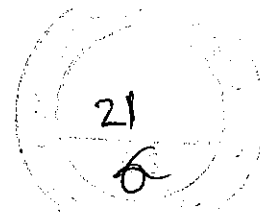
Assim sendo, a escolha recaiu no imóvel situado na **Fazenda Hotel Repouso das Águas, Zona Rural no Município de Baturité/CE**, pertencente à Pessoa Física, Sr. **José Geraldo da Silva Martins Filho** residente em Baturité, Ceará, Pv Manga Açudinho, Distrito Sede, inscrito no CPF sob o Nº 384.805.903-78.

Assim sendo, e, estando atendidas todas as exigências requeridas pelo dispositivo retromencionado, tem-se justificada a dispensabilidade da licitação em pauta.

Baturité /CE, 24 de março de 2021.

Nylmara Gleice Moreira de Oliveira

PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



COMUNICAÇÃO INTERNA

Do: Setor de Licitações da Prefeitura do Município de Baturité/CE

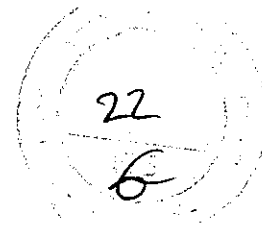
A: Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Baturité/CE

Encaminho a V. Senhoria, o Processo de Dispensa de Licitação nº 2403.01/2021, que trata da **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA LOCALIDADE AÇUDINHO, NO MUNICÍPIO DE BATURITÉ/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO POSTO DE APOIO JUCÁ DO ZÉ VILAR PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE**, para exame e aprovação por parte desta Assessoria Jurídica.

Baturité/CE, 24 de março de 2021.


Nylmara Gleice Moreira de Oliveira

PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



MINUTA DO CONTRATO Nº _____

TERMO DE CONTRATO Nº ____/____, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A SECRETARIA DA SAÚDE, COM O(A)
SR.(A) _____ PARA O
FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.

Contrato de Locação de Imóvel que fazem entre si, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BATURITÉ**, pessoa jurídica de direito público interno situada na Praça da Matriz, S/N, Palácio Entre Rios, Centro, Baturité/CE – CEP 62.760.000, inscrita no CNPJ sob o nº 07.387.343/0001-08, neste ato representada pelo Ordenador de Despesas da Unidade Gestora da Secretaria da Saúde, **Hébert Fernandes Félix**, ao final assinado, doravante denominada de **CONTRATANTE**, e do outro lado o Sr.(a) _____, residente em _____, Ceará, à Rua _____, inscrito(a) no CPF sob o Nº _____ e RG Nº _____, doravante denominado(a) **CONTRATADO(A)**, resolvem firmar o presente Contrato, com base na **Dispensa de Licitação nº _____**, em conformidade com as disposições contidas na Lei no 8.666/93 e suas alterações, e mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA LOCALIDADE AÇUDINHO, NO MUNICÍPIO DE BATURITÉ/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO POSTO DE APOIO JUCÁ DO ZÉ VILAR PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE.**

1.2 - O imóvel, objeto do presente contrato é constituído de 01 (um) pavimento térreo, devidamente adaptado para o funcionamento dos setores da Secretaria da Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 - O presente Contrato tem como fundamento a Dispensa de Licitação Nº ____/____, devidamente ratificada pelo **ORDENADOR DE DESPESAS DA UNIDADE GESTORA DA SECRETARIA DA SAÚDE**, com fundamento o Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DA LOCAÇÃO

3.1 - O valor mensal do Contrato é de R\$ ____ (____), perfazendo um valor global de ____ (____).

CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O pagamento será efetuado mensalmente nos valores descritos na cláusula terceira pela Contratante à Contratada até o quinto dia do mês subsequente a prestação dos serviços, conforme o acordado, após a apresentação das Notas Fiscais / Faturas, devidamente atestadas pela Secretaria da Saúde, de acordo com as exigências administrativas em vigor.

**CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO DE PREÇO**

5.1 - O reajuste deste Contrato poderá ser reajustado com base na variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro índice que venha substituí-lo, mediante acordo escrito entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA - DA DURAÇÃO DO CONTRATO

6.1 - O presente contrato tornar-se-á efetivo a partir de sua assinatura e vigorará até 31 de Dezembro de 2021, podendo ser prorrogado na forma da Lei nº 8.666/93 e alterações subsequentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1 - A contratante se obriga a proporcionar à contratada todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

7.2 - Comunicar à contratada toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto do contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.

7.3 - A contratante não pode ceder ou transferir o imóvel locado, parcial ou totalmente, sem expresse consentimento da contratada, sob pena de rescisão, de pleno direito, do presente pacto;

7.4 - A contratante além do pagamento do aluguel responsabilizar-se-á ainda pelos pagamentos do consumo de água e luz, bem como dos tributos municipais que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive IPTU;

7.5 - Realizar vistoria para comprovação se os serviços estão atendendo satisfatoriamente a necessidade pública para a qual foram requeridos.

7.6 - Ao fazer instalação, adaptação, obras ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas letreiros e cartazes devolver o imóvel no padrão em que recebeu da contratante, exceto com o prévio acordo entre as partes.

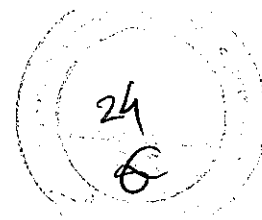
7.7 - Manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o devolver a contratada, ao fim do presente contrato, notadamente os serviços que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, de acordo com o laudo de vistoria.

7.8 - Encaminhar a contratada todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel.

7.9 - Findo o contrato o contratante se obriga a apresentar a contratada os comprovantes de pagamento dos tributos e taxas sob seu encargo por força deste contrato;

7.10 - Providenciar os pagamentos à CONTRATADA mediante a apresentação da Nota Fiscal/Fatura e recibo;

7.11 - Transferir para o seu nome com base neste contrato, o cadastro de consumidor junto à Companhia de Eletricidade do Ceará – COELCE e Companhia de Água e Esgoto do Ceará – CAGECE, no prazo de 10 (dez) dias úteis a partir do recebimento das chaves do Imóvel locado.



CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATADO(A)

8.1 - Apresentar o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza no ponto de receber a contratante e sua estrutura.

8.2 - Responsabilizar-se por quaisquer danos pessoais ou materiais causados à Contratante por ocasião de acidentes ou fatalidades ocorridas por má conservação do imóvel até a entrega a contratante;

8.3 - Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para assinatura do contrato;

8.4 - Fornecer os dados necessários à regularização de toda documentação relativa à regularidade deste contato;

8.5 - A contratada obriga-se, em caso de venda ou imposição de qualquer ônus relativo ao imóvel locado, a notificar por escrito a contratante, bem como informar ao interessado a existência do presente contrato, obrigando-se ao seu cumprimento em todas as cláusulas e condições.

8.6 - Em caso de alienação do imóvel, objeto da contratação, a contratante terá o direito de preferência, obrigando-se a contratada realizar notificação a contratante, por escrito, da proposta e condições de pagamento, dando-lhe um prazo de 30 (trinta) dias para manifestação, sendo que em caso da contratante não se manifestar, a contratada poderá vendê-lo a terceiro;

CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1- Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantidas a prévia defesa, a Administração poderá aplicar à Contratada, as seguintes sanções.

9.1.1 - Advertência.

9.1.2 - Multa:

a) De 5% (cinco por cento), sobre o valor do Contrato pela inexecução total ou parcial do objeto contratual;

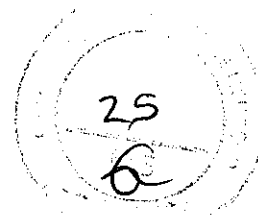
b) O valor das multas referido neste item será descontado "ex-officio" da licitante vencedora, mediante subtração a ser efetuada em qualquer fatura de crédito em seu favor que mantenha junto a Secretaria da Saúde, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

9.1.3 - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Secretaria da Saúde por prazo não superior a 02 anos.

9.1.4 - Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Secretaria da Saúde, de no mínimo 02 (dois) anos, ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1 - Este instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto nos art's. 77 a 80 da Lei no 8.666/93.



10.2 - Na hipótese de ocorrer à rescisão administrativa prevista no art. 79, inciso I, da Lei no 8.666/93, à Contratante são assegurados os direitos previstos no art. 80, incisos I a IV, parágrafos 1.º a 4.º, da Lei citada.

10.3 - A rescisão contratual referida poderá ser solicitada pela contratada a qualquer tempo, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA – PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

11.1 - O(A) CONTRATADO(A) fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões no quantitativo do objeto contratual, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial do Contrato, conforme o disposto no § 1º, do art. 65, da Lei de Licitações.

CLÁUSULA DÉCIMA – SEGUNDA - DA FONTE DE RECURSOS

12.1 - As despesas decorrentes da contratação correrão por conta da Dotação Orçamentária nº 09.01-10.301.0400.2.046, Elemento de Despesas nº 3.3.90.36.00 e Fonte de Recurso nº 1214000000.

CLÁUSULA DÉCIMA – TERCEIRA – DO FORO

13.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Baturité, Estado do Ceará, para dirimir as questões relacionadas com a execução deste contrato não resolvidas pelos meios administrativos.

E, estando assim acertados, assinam o presente Instrumento, em 02 (duas) vias, perante duas testemunhas que também o assinam, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Baturité/CE, ____ de _____ de 2021.

CONTRATANTE

CONTRATADO(A)

TESTEMUNHAS:

01. _____

CPF: _____

02. _____

CPF: _____