

DISPENSA 09

**CONTRATO 12 – FMS**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Funcionamento do Setor do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde-SE

**MARIA ROSA DE SANTANA**

08 de janeiro de 2021

**REQUISIÇÃO DE DESPESA**

ORIGEM: **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

ASSUNTO: **AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO DE DISPENSA.**

Autorizo a abertura de processo de Dispensa de Licitação objetivando a **locação de Imóvel situado a Rua manoel Fraga Dantas, n° 234, para servir de Funcionamento do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde** .

O Valor estimado para a presente despesa é de R$ R$ 3.000,00 ( três mil reais), conforme levantamento feito pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura.

**Outrossim, informamos que as despesas** oriundas do objeto desta dispensa correrão à conta dos recursos orçamentários consignados no Orçamento Programa de 2021 do Fundo Municipal de Saúde de SIMÃO DIAS, conforme a seguinte dotação:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| UNIDADE | ATIVIDADE | ELEMENTO | FONTE |
| 030001 | 2023 | 3390.36.00.00 | 12110000 |

Atenciosamente,

**José Renaldo Prata Sobrinho**

Secretário Municipal de Saúde

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA E PREÇO

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha recaiu no imóvel situado na Rua manoel Fraga Dantas, n° 234, Centro- Simão Dias- Se, com a finalidade de Funcionamento do Setor do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde-SE, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração.

O imóvel que é objeto do presente processo é localizado em área adequada e com fácil acessibilidade, é valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação é compatível com o de mercado de imóvel conforme estabelecido pelo Laudo de Avaliação de Bens, anexo a presente justificativa.

As despesas decorrentes deste processo administrativo de Dispensa de Licitação correrão por conta da dotação orçamentária abaixo especificada, onde verifica-se também que há disponibilidade financeira para a referida despesa.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| UNIDADE | ATIVIDADE | ELEMENTO | FONTE |
| 030001 | 2023 | 3390.36.00.00 | 12110000 |

SIMÃO DIAS (SE), 08 de janeiro de 2021.

José Renaldo Prata Sobrinho

Secretário Municipal de Saúde

**AUTUAÇÃO DO PROCESSO**

**PROCESSO DE LICITAÇÃO - DISPENSA N° 09**

**LICITANTE:** FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SIMÃO DIAS

**OBJETO**: locação de Imóvel situado a Rua manoel Fraga Dantas, n° 234, para servir de Funcionamento do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde.

**DATA: 08** de janeiro de 2021

**REGIME LEGAL:** LEI 8.666/93

**EDITAL**: TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**AUTUAÇÃO**: Aos 08 dia(s) do mês de janeiro de 2021**,** eu Presidente da Comissão de Licitação autuei com o **nº. 09,** este processo contendo um ofício do Exmo.(a) Sr.(a) Secretário de José Renaldo Prata Sobrinho, solicitando a locação de Imóvel situado a Rua manoel Fraga Dantas, n° 234, para servir de Funcionamento do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde . **Eu JOSE DOUGLAS ALVES ANDRADE, assino.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**JOSE DOUGLAS ALVES ANDRADE**

**Presidente da Comissão**

**JUSTIFICATIVA – DIPENSA 09 – FMS**

**O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SIMÃO DIAS** pretende contratar, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, por dispensa de licitação, a locação de Imóvel situado a Rua manoel Fraga Dantas, n° 234, para servir de Funcionamento do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde . Assim, esta Secretaria, por intermédio de sua Comissão Permanente de Licitação, instituída pela Portaria nº. 2595, de 06 de janeiro de 2021, 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.

**3 –** Instalação e localização

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 o imóvel a ser locado fora escolhido pela Secretaria demandante e indicado como ideal para as atividades a que se destina - locação de Imóvel situado a Rua manoel Fraga Dantas, n° 234, para servir de Funcionamento do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde , conforme consta do laudo do setor competente e escolha da Secretaria Municipal de Saúde, na pessoa de seu(sua) Secretárioo(a) Sr.(a) José Renaldo Prata Sobrinho, anexo aos autos, atendendo, portanto, as finalidades precípuas da Administração;

*Considerando* que a casa é um imóvel que é bem servido pelos melhoramentos públicos básicos tais como água e energia elétrica, conforme bem colocado pela Comissão de Avaliação desta Prefeitura.

*Considerando* que a sua localização, após análise da Secretaria demandante, fora dada como perfeita, em local de fácil acesso a toda a comunidade, e, por seu espaço físico, cujas características supramencionadas preenchem os requisitos necessários pretendidos pela Administração, determinando, portanto, a escolha das mesmas pela Secretaria Municipal de Saúde;

*Considerando* que o Fundo Municipal de Saúde e a Prefeitura não possui imóvel naquela localidade nessas condições para ser utilizado, havendo, portanto, a necessidade da locação do que se pretende, conforme declaração da Secretaria Municipal de Saúde;

*Considerando,* ainda, que a casa a ser locada, de acordo com a Comissão de Avaliação de Imóvel deste município, 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, que o preço praticado, em sendo avaliado pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comissão de Avaliação de Imóvel deste município, fora dado como compatível com os preços do mercado imobiliário, justificando, pois, a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso III da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

Perfaz a presente dispensa o valor mensal de **R$ R$ 1.000,00 ( um mil reais)**, totalizando, no período a ser locado, de 03 (três) meses, **R$ R$ 3.000,00 ( três mil reais)**, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da classificação orçamentária disposta nos autos, o que garante a previsão orçamentária suficiente para a despesa pretendida.

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

Então, *e*m cumprimento ao disposto no *caput* do art. 26 da mesma norma jurídica, submetemos a presente justificativa ao prefeito municipal de SIMÃO DIAS, para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial.

SIMÃO DIAS/SE, de 08 de janeiro de 2021.

***JOSE DOUGLAS ALVES ANDRADE***

*Presidente da Comissão*

**MINUTA DO CONTRATO**

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, **O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SIMÃO DIAS**, E, DO OUTRO (O)A SENHOR(A), **XXXXXXXXXXXX,** DECORRENTE DA DISPENSA Nº XXX/2021 E FUNDAMENTADO NO ART. 24, INCISO “X” DA LEI FEDERAL Nº. 8.666/93.

O MUNICIPIO DE SIMÃO DIAS**,** através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, localizado à Rua Francino da Silveira Deda, 188, Centro, na cidade de SIMÃO DIAS, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ nº. **11.634.081/0001-06**, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato, representada por seu gestor o Sr. JOSÉ RENALDO PRATA SOBRINHOe, a (o) Senhor (a) **XXXXXXXXXX** inscrita no CPF sob n° XXXXXXXXXXXXXX residente na xXXXXXXXXXXXXXXXX, Bairro XXXXXXXXX, na cidade de XXXXXXXX, Estado de XXXXXXXXX**,** doravante denominado **CONTRATADA,** têm justos e acordados entre si o presente Contrato de Locação de Imóvel, de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO (art. 55, inciso I, da Lei n° 8.666/93).**

O presente Contrato tem por objeto a locação de Imóvel situado a Rua manoel Fraga Dantas, n° 234, para servir de Funcionamento do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde .

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO (art. 55, inciso II, da Lei n° 8.666/93).**

A locação será efetivada nas condições estabelecidas na Cláusula Quinta deste instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 55, inciso III, da Lei n° 8.666/93).**

O pagamento será efetuado mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia do mês subseqüente ao vencido, em parcelas de **R$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXX).**

**§1° -** O pagamento será efetuado após liquidação da despesa, no prazo de até 20 (vinte) dias.

**§2° -** Para fazer jus ao pagamento, a Contratada deverá apresentar, juntamente com o documento de cobrança prova de regularidade para com o IPTU, ISS, FGTS, INSS, Governo Federal e Estadual quando for o caso.

**§3° -** Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

**§4° -** Não haverá, sob hipótese alguma, pagamento antecipado.

**§5º -** Os preços serão fixos e irreajustáveis, durante o período de 12 (doze) meses.

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA (Art. 55, inciso IV, da Lei n° 8.666/93)**

O presente Contrato terá vigência de XX (XXXX) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo vir a ser prorrogado nos casos previstos em lei.

**CLÁUSULA QUINTA - DA ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO (Art. 55, inciso IV, da Lei n° 8.666/93)**

O início da prestação dos serviços será de, no máximo, 48h (quarenta e oito horas), contadas a partir da data da assinatura deste Contrato.

**§1º -** O recebimento das chaves do imóvel será efetuado pela fiscalização da Contratante, a qual poderá, junto à Contratada, solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas.

**CLÁUSULA SEXTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 55, inciso V, da Lei n. ° 8.666/93).**

As despesas com o pagamento do referido objeto estão previstas no orçamento do Fundo Municipal de Saúde de SIMÃO DIAS, conforme classificação orçamentária detalhada abaixo:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| UNIDADE | ATIVIDADE | ELEMENTO | FONTE |
| 030001 | 2023 | 3390.36.00.00 | 12110000 |

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO DIREITO E RESPONSABILIDADE DAS PARTES (art. 55, inciso VII e XIII, da Lei n° 8.666/93).**

**A Contratada, durante a vigência deste Contrato, compromete-se a:**

* Disponibilizar o imóvel locado em até 48 (quarenta e oito) horas, contados da data de assinatura deste termo, em perfeito estado de funcionamento, e pagamentos de contas como IPTU e, água e luz, quando for o caso, em dias.
* Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Contratante ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante.
* Responsabilizar-se pela obtenção de Alvarás, Licenças ou quaisquer outros Termos de Autorização que se façam necessários à execução do Contrato.
* Executar fielmente o objeto contratado e o prazo estipulado.
* Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Contratante, sem prévia e expressa anuência.
* Não realizar associação com outrem, cessão ou transferência total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, sem prévia a expressa anuência do Contratante.
* Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.
* Manter, durante toda execução do Contrato, as condições inicialmente pactuadas.
* Arcar com a despesa decorrente de IPTU durante o período do presente contrato.

**A Contratante, durante a vigência deste Contrato, compromete-se a:**

* Efetuar o pagamento nas condições e preço pactuados.
* Proporcionar à CONTRATADA todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente Contrato, consoante estabelece a Lei nº. 8.666/93;
* Designar um representante para acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato, que deverá anotar em registro próprio, todas as ocorrências verificadas;
* Comunicar à CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução dos serviços, diligenciando nos casos que exigem providências preventivas e corretivas.
* Arcar com as despesas decorrentes do consumo de água e energia durante o período do presente contrato.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES E MULTAS (Art. 55, inciso VII, da Lei n° 8.666/93).**

Pelo atraso injustificado na execução do Contrato, pela inexecução total ou parcial do objeto pactuado, conforme o caso, o Contratante poderá aplicar à Contratada as seguintes sanções, previstas no art. 87 da Lei nº. 8.666/93, garantida a prévia defesa:

**I -** advertência;

**II -** multa de 01% (um por cento) por dia, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, em decorrência de atraso injustificado no fornecimento;

**III -** multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato, no caso de inexecução total ou parcial do mesmo;

**IV -** suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração do Contratante, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

**V -** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO (art. 55, inciso VIII, da Lei n° 8.666/93).**

Independentemente de notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais, constituem motivos para rescisão do Contrato as situações previstas nos artigos 77 e 78 na forma do artigo 79, da Lei nº. 8.666/93.

**§1º -** O presente Contrato poderá ser rescindido, também, por conveniência administrativa, a Juízo do Contratante, sem que caiba à Contratada qualquer ação ou interpelação judicial.

**§2º -** No caso de rescisão do Contrato, o Contratante fica obrigado a comunicar tal decisão à Contratada, por escrito, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência.

**§3º -** Na ocorrência da rescisão prevista no *"caput"* desta cláusula, nenhum ônus recairá sobre o Contratante em virtude desta decisão, ressalvado o disposto no § 2º do artigo 79 da Lei nº. 8.666/93 e alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DIREITOS DO CONTRATANTE NO CASO DE RESCISÃO (Art. 55, inciso IX, da Lei n° 8.666/93).**

Na hipótese de rescisão administrativa do presente Contrato, a Contratada reconhece, de logo, o direito da Contratante de adotar, no que couberem, as medidas previstas no artigo 80 da Lei nº. 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO E OS CASOS OMISSOS (art. 55, inciso XII, da Lei n° 8.666/93).**

O presente Contrato fundamenta-se:

**I -** nos termos do Art. 24, inciso “X” da Lei 8.666/93 que, simultaneamente:

* Não contrariem o interesse público;

**II -** nas demais determinações da Lei 8.666/93;

**III -** nos preceitos do Direito Público;

**IV -** supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado.

**Parágrafo Único -** Os casos omissos e quaisquer ajustes que se fizerem necessários, em decorrência deste Contrato, serão acordados entre as partes, lavrando-se, na ocasião, Termo Aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES (Art. 65, Lei n° 8.666/93).**

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer fatos estipulados no artigo 65 da Lei nº. 8.666/93, desde que devidamente comprovados.

**§1º -** A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que se fizerem necessários, até o limite legal previsto no art. 65, §1º da Lei nº. 8.666/93, calculado sobre o valor inicial atualizado do contrato.

**§2º -** Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido nesta condição, salvo as supressões resultantes de acordo celebrados entre as partes, de acordo com o art. 65, §2º, II da lei nº. 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE.**

O aluguel será reajustado a cada período de 12(doze) meses conforme variação do IGPM(FGV) ocorrido no período, ou em sua falta ou extinção, será substituída pelo maior índice oficial vigente.

**Parágrafo Primeiro** – Caso o índice de reajuste do aluguel do período acumulado anual der deflação, permanecerá o valor atual pago no último mês vigente pela CONTRATANTE**.**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei n° 8.666/93).**

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, o prefeito designará um servidor, para acompanhar e fiscalizar execução do presente Contrato.

**§1º -** À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

**§2º -** A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de SIMÃO DIAS, Estado de Sergipe, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Contrato, com renúncia expressa por qualquer outro.

E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam este instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de que produza seus efeitos legais.

SIMÃO DIAS - SE, XX de XXXXXXXXXXXX de 2021.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JOSÉ RENALDO PRATA SOBRINHO

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Contratante

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

 Contratada

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

À

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Prezados Senhores,

Encaminhamos em anexo, para Vossa Senhoria, a Requisição com autorização do senhor Secretário para abertura de processo de dispensa sob o nº. 09 - FMS, com vista a locação de Imóvel situado a Rua manoel Fraga Dantas, n° 234, para servir de Funcionamento do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde , a fim de que esta Procuradoria manifeste-se emitindo Parecer Jurídico, quanto à interpretação legal para a locação de imóvel, com base no Art. 24, X, da Lei 8.666/93.

Após emissão de **Parecer Jurídico,** solicitamos que nos seja devolvido o presente processo para os procedimentos seguintes.

Informamos, também, que segue em anexo a minuta do Contrato, para análise.

Atenciosamente.

SIMÃO DIAS – SE, 08 de janeiro de 2021.

**José Renaldo Prata Sobrinho**

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

PARECER JURÍDICO

**1-**       **Histórico do Pedido**

O setor de licitação indaga sobre a possibilidade de locação de Imóvel situado a Rua manoel Fraga Dantas, n° 234, para servir de Funcionamento do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde , através de dispensa.

**2 - Relação de documentos juntados/Análise dos Documentos**

            Foi juntada a Solicitação da Secretaria de Saúde, Justificativas, Laudo de Avaliação, Minuta de Contrato e documentos pessoais do proprietário do imóvel objeto da contratação.

**3 - Fundamentação Jurídica**

A licitação, como se sabe, corresponde ao processo administrativo voltado à seleção da proposta mais vantajosa para a contratação desejada pela Administração Pública e necessária ao atendimento do interesse coletivo.

A Administração busca, muitas vezes, a maior qualidade da prestação e o maior benefício econômico.

As normas gerais acerca de licitação e contratos administrativos estão contidas na Lei nº 8.666/93, bem como na Constituição Federal que consagra princípios e regras fundamentais acerca da organização do Estado. A licitação é regida por princípios gerais que interessam a toda a atividade administrativa, como os mencionados pelo art. 37, caput, da Constituição Federal: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Todavia, existem alguns princípios específicos que acentuam as peculiaridades próprias do procedimento licitatório, em especial, do formalismo, da competitividade, do julgamento objetivo, da vinculação ao instrumento convocatório, do sigilo das propostas, da isonomia, da adjudicação compulsória, dentre outros (art. 3.º, Lei nº 8.666/93).

A Constituição Federal estabelece como regra a obrigatoriedade de licitação para obras, compras, serviços e alienações da Administração Pública. Nesse sentido, dispõe o já conhecido art.  37, inc. XXI, do texto constitucional: "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, a qual somente permitirá as exigências de qualificação  técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações". Entretanto, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível.

De acordo com Jorge Ulisses Jacoby Fernandes isso ocorre porque "*o princípio constitucional da licitação, como todas as regras de Direito, não tem valor absoluto, devendo ser coordenado com os outros princípios do mundo jurídico*" (Contratação Direta sem Licitação, 5ª. ed., Brasília Jurídica, 2004, p. 178).

A chamada "licitação dispensável" verifica-se em situações em que, embora teoricamente seja viável a competição entre particulares, o procedimento licitatório afigura-se inconveniente ao interesse público, pois em determinados casos, surgem circunstâncias especiais, previstas em lei, que facultam a não realização da licitação pelo administrador, que em princípio era imprescindível.

Dentre as hipóteses previstas no art. 24 da mencionada Lei, destacam-se a dispensa em razão do baixo valor; pelo advento de situações excepcionais, como guerra, grave perturbação da ordem, calamidades; nas hipóteses de licitação deserta ou fracassada; na contratação do fornecimento ou suprimento de energia elétrica com concessionário, permissionário ou autorizado; na aquisição de peças durante o período de garantia; dentre outras. No art. 24 da Lei nº 8.666/93 foram estabelecidas trinta e quatro situações em que é "dispensável" a licitação. Entre elas**, é dispensável a licitação para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração (art. 24, X)**.

Nessa situação, as características do imóvel pretenso a locação são relevantes, tais como a localização, dimensões, tipo de edificação, destinação etc. Enfim, deve haver justificativa de que aquele imóvel é o mais adequado ao serviço que a Administração quer executar.

No caso vertente, a locação do imóvel em apreço será destinada à utilização específica, qual seja, Funcionamento do Setor do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde-SE, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades precípuas da Administração, tendo preço compatível com o de mercado.

**4 - Conclusão**

            Assim sendo, o parecer **é favorável a dispensa de licitação** considerando que o imóvel, conforme escolha e decisão da Secretaria Demandante, é dado como o único que atende os interesses administrativos, levando em consideração a localização, o acesso, valor do aluguel e demais requisitos exigidos para atender a finalidade precípua da administração.

**5 – Da Minuta de Contrato**

Examinando o Termo de Contratação de Locação de Imóveis, do presente processo de Dispensa 09 – FMS,ficou constatado que o mesmo, em seus aspectos legais, está de acordo com os preceitos da Lei de Licitações e Contratos Administrativos supramencionados.

Face os elementos examinados, esta Assessoria Jurídica, manifesta-se pela aprovação dos mesmos.

**É o parecer**.

SIMÃO DIAS (SE), 08 de janeiro de 2021

HOMOLOGAÇÃO

 Aos 08 dias do mês de janeiro de 2021 , na sede do Fundo Municipal de Saúde de SIMÃO DIAS, tendo em vista o laudo de identificação, avaliação e dispensa de licitação expedidos no processo, acolho a sua fundamentação e o referido laudo e justificativa, homologando-o para os devidos fins de direito, declarando dispensada a licitação com base no art. 24, X, da Lei n. 8.666/93, determinando a celebração do contrato de locação de Imóvel situado a Rua manoel Fraga Dantas, n° 234, para servir de Funcionamento do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde , dentro das formalidades legais.

SIMÃO DIAS – SE, 08 de janeiro de 2021

.

JOSÉ RENALDO PRATA SOBRINHO

Gestor do Fundo Municipal de Saúde

**CONTRATO 012/2021**

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, **O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SIMÃO DIAS**, E, DO OUTRO A SENHORA MARIA ROSA DE SANTANA **,** DECORRENTE DA DISPENSA Nº 09 E FUNDAMENTADO NO ART. 24, INCISO “X” DA LEI FEDERAL Nº. 8.666/93.

O MUNICIPIO DE SIMÃO DIAS**,** através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SIMÃO DIAS**, localizada à Rua Francino da Silveira Deda, 188, Centro, na cidade de SIMÃO DIAS, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ nº. **11.634.081/0001-06**, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato, representada por seu gestor o Sr. JOSÉ RENALDO PRATA SOBRINHOe, a Senhora MARIA ROSA DE SANTANA, inscrita no CPF sob n° 028.084.067-54, residente na Rua Dr. Hernando R. Gomes, 318, centro, na cidade de Simão Dias-SE **,** doravante denominado **CONTRATADA,** têm justos e acordados entre si o presente Contrato de Locação de Imóvel, de acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO (art. 55, inciso I, da Lei n° 8.666/93).**

O presente Contrato tem por objeto a locação de Imóvel situado a Rua manoel Fraga Dantas, n° 234, para servir de Funcionamento do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO (art. 55, inciso II, da Lei n° 8.666/93).**

A locação será efetivada nas condições estabelecidas na Cláusula Quinta deste instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 55, inciso III, da Lei n° 8.666/93).**

O pagamento será efetuado mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao vencido, em parcelas de **R$ R$ 1.000,00 ( um mil reais).**

**§1° -** O pagamento será efetuado após liquidação da despesa, no prazo de até 20 (vinte) dias.

**§2° -** Para fazer jus ao pagamento, a Contratada deverá apresentar, juntamente com o documento de cobrança prova de regularidade para com o IPTU, ISS, FGTS, INSS, Governo Federal e Estadual quando for o caso.

**§3° -** Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

**§4° -** Não haverá, sob hipótese alguma, pagamento antecipado.

**§5º -** Os preços serão fixos e irreajustáveis, durante o período de 12 (doze) meses.

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA (Art. 55, inciso IV, da Lei n° 8.666/93)**

O presente Contrato terá vigência de 03 (três) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo vir a ser prorrogado nos casos previstos em lei.

**CLÁUSULA QUINTA - DA ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO (Art. 55, inciso IV, da Lei n° 8.666/93)**

O início da prestação dos serviços será de, no máximo, 48h (quarenta e oito horas), contadas a partir da data da assinatura deste Contrato.

**§1º -** O recebimento das chaves do imóvel será efetuado pela fiscalização da Contratante, a qual poderá, junto à Contratada, solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas.

**CLÁUSULA SEXTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 55, inciso V, da Lei n. ° 8.666/93).**

As despesas com o pagamento do referido objeto estão previstas no orçamento do Fundo Municipal de Saúde de SIMÃO DIAS, conforme classificação orçamentária detalhada abaixo:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| UNIDADE | ATIVIDADE | ELEMENTO | FONTE |
| 030001 | 2023 | 3390.36.00.00 | 12110000 |

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO DIREITO E RESPONSABILIDADE DAS PARTES (art. 55, inciso VII e XIII, da Lei n° 8.666/93).**

**A Contratada, durante a vigência deste Contrato, compromete-se a:**

* Disponibilizar o imóvel locado em até 48 (quarenta e oito) horas, contados da data de assinatura deste termo, em perfeito estado de funcionamento, e pagamentos de contas como IPTU e, água e luz, quando for o caso, em dias.
* Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Contratante ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante.
* Responsabilizar-se pela obtenção de Alvarás, Licenças ou quaisquer outros Termos de Autorização que se façam necessários à execução do Contrato.
* Executar fielmente o objeto contratado e o prazo estipulado.
* Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Contratante, sem prévia e expressa anuência.
* Não realizar associação com outrem, cessão ou transferência total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, sem prévia a expressa anuência do Contratante.
* Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.
* Manter, durante toda execução do Contrato, as condições inicialmente pactuadas.
* Arcar com a despesa decorrente de IPTU durante o período do presente contrato.

**A Contratante, durante a vigência deste Contrato, compromete-se a:**

* Efetuar o pagamento nas condições e preço pactuados.
* Proporcionar à CONTRATADA todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente Contrato, consoante estabelece a Lei nº. 8.666/93;
* Designar um representante para acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato, que deverá anotar em registro próprio, todas as ocorrências verificadas;
* Comunicar à CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução dos serviços, diligenciando nos casos que exigem providências preventivas e corretivas.
* Arcar com as despesas decorrentes do consumo de água e energia durante o período do presente contrato.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES E MULTAS (Art. 55, inciso VII, da Lei n° 8.666/93).**

Pelo atraso injustificado na execução do Contrato, pela inexecução total ou parcial do objeto pactuado, conforme o caso, o Contratante poderá aplicar à Contratada as seguintes sanções, previstas no art. 87 da Lei nº. 8.666/93, garantida a prévia defesa:

**I -** advertência;

**II -** multa de 01% (um por cento) por dia, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, em decorrência de atraso injustificado no fornecimento;

**III -** multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato, no caso de inexecução total ou parcial do mesmo;

**IV -** suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração do Contratante, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

**V -** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO (art. 55, inciso VIII, da Lei n° 8.666/93).**

Independentemente de notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais, constituem motivos para rescisão do Contrato as situações previstas nos artigos 77 e 78 na forma do artigo 79, da Lei nº. 8.666/93.

**§1º -** O presente Contrato poderá ser rescindido, também, por conveniência administrativa, a Juízo do Contratante, sem que caiba à Contratada qualquer ação ou interpelação judicial.

**§2º -** No caso de rescisão do Contrato, o Contratante fica obrigado a comunicar tal decisão à Contratada, por escrito, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência.

**§3º -** Na ocorrência da rescisão prevista no *"caput"* desta cláusula, nenhum ônus recairá sobre o Contratante em virtude desta decisão, ressalvado o disposto no § 2º do artigo 79 da Lei nº. 8.666/93 e alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DIREITOS DO CONTRATANTE NO CASO DE RESCISÃO (Art. 55, inciso IX, da Lei n° 8.666/93).**

Na hipótese de rescisão administrativa do presente Contrato, a Contratada reconhece, de logo, o direito da Contratante de adotar, no que couberem, as medidas previstas no artigo 80 da Lei nº. 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO E OS CASOS OMISSOS (art. 55, inciso XII, da Lei n° 8.666/93).**

O presente Contrato fundamenta-se:

**I -** nos termos do Art. 24, inciso “X” da Lei 8.666/93 que, simultaneamente:

* Não contrariem o interesse público;

**II -** nas demais determinações da Lei 8.666/93;

**III -** nos preceitos do Direito Público;

**IV -** supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado.

**Parágrafo Único -** Os casos omissos e quaisquer ajustes que se fizerem necessários, em decorrência deste Contrato, serão acordados entre as partes, lavrando-se, na ocasião, Termo Aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES (Art. 65, Lei n° 8.666/93).**

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer fatos estipulados no artigo 65 da Lei nº. 8.666/93, desde que devidamente comprovados.

**§1º -** A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que se fizerem necessários, até o limite legal previsto no art. 65, §1º da Lei nº. 8.666/93, calculado sobre o valor inicial atualizado do contrato.

**§2º -** Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido nesta condição, salvo as supressões resultantes de acordo celebrados entre as partes, de acordo com o art. 65, §2º, II da lei nº. 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE.**

O aluguel será reajustado a cada período de 12(doze) meses conforme variação do IGPM(FGV) ocorrido no período, ou em sua falta ou extinção, será substituída pelo maior índice oficial vigente.

**Parágrafo Primeiro** – Caso o índice de reajuste do aluguel do período acumulado anual der deflação, permanecerá o valor atual pago no último mês vigente pela CONTRATANTE**.**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (Art. 67, Lei n° 8.666/93).**

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº. 8.666/93, o prefeito designará um servidor, para acompanhar e fiscalizar execução do presente Contrato.

**§1º -** À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

**§2º -** A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de SIMÃO DIAS, Estado de Sergipe, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Contrato, com renúncia expressa por qualquer outro.

E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam este instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de que produza seus efeitos legais.

SIMÃO DIAS - SE, 08 de janeiro de 2021 .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JOSÉ RENALDO PRATA SOBRINHO

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Contratante

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MARIA ROSA DE SANTANA

 Contratada

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# EXTRATO

# CONTRATO 12/2021

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: **DISPENSA**: 09. **OBJETO**: locação de Imóvel situado a Rua Manoel Fraga Dantas, n° 234, para servir de Funcionamento do Programa de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde. **CONTRATANTE:** FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SIMÃO DIAS, CNPJ: 11.634.081/0001-06. **CONTRATADO(A)**: MARIA ROSA DE SANTANA. **VALOR**:R$ R$ 3.000,00 ( três mil reais)**. VIGÊNCIA:** 03 (três) MESES. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**: Unidade: 030001; Atividade: 2023; Elemento: 3390.36.00; Fonte: 12110000.

SIMÃO DIAS - SE, 08 de janeiro de 2021.

José Renaldo Prata Sobrinho

Secretário Municipal de Saúde