**Identificação do Processo**

|  |  |
| --- | --- |
| **PROCESSO** | **DISPENSA Nº 047/2021/FMS (ART. 24, X)** |
| **OBJETO** | **Locação de Imóvel situado a Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669, para servir de Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude**. |
| **TERMO Nº** | **069/2021/FMS** |
| **CONTRATADO** | **JOSEVAL DE ANDRADE CARVALHO** – CPF: 429.220.465-91 |
| **VALOR CONTRATO** | R$26.400,00(Vinte e seis mil e quatrocentos reais) |
| **MÊS DE REFERÊNCIA** | **JULHO DE 2021** |

**SAÚDE 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 Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669, para servir de Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude**.

O Valor estimado para a presente despesa é de R$26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos 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** |
| 03001 | 2023 | 3390.36.00.00 | 12140000 |
| 03001 | 2073 | 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 **Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669**, Centro- Simão Dias-SE, CEP 49480-000, com a finalidade de Sediar o Centro de Atenção Psicossocial ( CAPS), por ser um 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** |
| 03001 | 2023 | 3390.36.00.00 | 12140000 |
| 03001 | 2073 | 3390.36.00.00 | 12110000 |

Simão Dias/SE, 02 de julho de 2021.

**José Renaldo Prata Sobrinho**

Secretário Municipal de Saúde

**AUTUAÇÃO DO PROCESSO**

**PROCESSO DE LICITAÇÃO - DISPENSA N° 047/2021/FMS**

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

**OBJETO**: **Locação de Imóvel situado a Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669, para servir de Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude**.

**DATA: 02** de julho 2021

**REGIME LEGAL:** LEI 8.666/93

**EDITAL**: TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**AUTUAÇÃO**: Aos 02(dois) dias do mês de julho de 2021**,** eu Presidente da Comissão de Licitação autuei com o **nº. 047/2021,** este processo contendo um ofício do Exmo Sr. Secretário de José Renaldo Prata Sobrinho, solicitando a **Locação de Imóvel situado a Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669, para servir de Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude**. **Eu JOSÉ DOUGLAS AVES ANDRADE, assino.**

**JOSÉ DOUGLAS AVES ANDRADE**

**Presidente da Comissão**

**JUSTIFICATIVA – DIPENSA 047/2021/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 Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669, para servir de Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude**. 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 Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669, para servir de Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude**, conforme consta do laudo do setor competente e escolha da Secretaria Municipal de Saúde, na pessoa de seu(sua) Secretário(a) o(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$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)**, totalizando, no período a ser locado, de 12 (doze) meses, **R$ 26.400,00 (vinte e seis mil quatrocentos 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 02 de julho de 2021.

***JOSÉ DOUGLAS AVES 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 Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669, para servir de Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude**.

**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** |
| 03001 | 2023 | 3390.36.00.00 | 12140000 |
| 03001 | 2073 | 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 Prefeito para abertura de processo de dispensa sob o nº. 047/2021 - FMS, com vista a Locação de Imóvel situado a Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669, para servir de Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude, 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, 02 de julho de 2021.

**JOSÉ RENALDO PRATA SOBRINHO**

Secretário Municipal de Saúde

PARECER JURÍDICO 02/07

**HOMOLOGAÇÃO**

Aos 02(dois) dias do mês de julho 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 Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669, para servir de Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude**, dentro das formalidades legais.

Simão Dias/SE, 02 de julho de 2021.

**JOSÉ RENALDO PRATA SOBRINHO**

Gestor do Fundo Municipal de Saúde

**CONTRATO 069/2021/FMS**

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, **O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SIMÃO DIAS**, E, DO OUTRO O SENHOR, **JOSEVAL DE ANDRADE CARVALHO,** DECORRENTE DA **DISPENSA Nº 047/2021/**FMS 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 o Senhor: **JOSEVAL DE ANDRADE CARVALHO** inscrito no CPF sob n° 429.220.465-91, residente no Condomínio Praias do Nordeste – Rua Lenio de Moura Morais, 155, Bairro; Farolandia – CEP: 49031-040**,** Aracaju/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 Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669, para servir de Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude**.

**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$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais),** totaliza

ndo **R$26.400,00**(vinte e seis mil e quatrocentos 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 12 (doze) 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** |
| 03001 | 2023 | 3390.36.00.00 | 12140000 |
| 03001 | 2073 | 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, 02 de julho de 2021.

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

JOSÉ RENALDO PRATA SOBRINHO

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Contratante

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

JOSEVAL DE ANDRADE CARVALHO

Contratado

TESTEMUNHAS:

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

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

# EXTRATO

# CONTRATO 069/2021/FMS

DISPENSANº047/FMS

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: **DISPENSA**: 047/2021. **OBJETO**: Locação de Imóvel situado a **Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669**, para servir de funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude**. CONTRATANTE:** FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SIMÃO DIAS, CNPJ: 11.634.081/0001-06. **CONTRATADO(A)**: **JOSEVAL DE ANDRADE CARVALHO -** **VALOR**:R$26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais)**. VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**: Unidade: 03001; Atividade: 2023 e 2073; Elemento: 3390.36.00; Fonte: 12110000 e 12140000.

Simão Dias/SE, 02 de julho de 2021.

**JOSÉ RENALDO PRATA SOBRINHO**

Secretário Municipal de Saúde

**PARECER DE CONTROLE INTERNO**

**Processo de Dispensa:** 047/2021/FMS.

**Assunto**: Locação de Imóvel – Dispensa Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

1. No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31 e 74 da Constituição Federale demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício do controle prévio e concomitante dos atos de gestão e, visando orientar o Administrador Público, expedimos, a seguir, nossas considerações.

**OBJETO**

1. Locação de Imóvel situado a **Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669**, para servir de funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude.

**CONTRATADO**

1. **JOSEVAL DE ANDRADE CARVALHO, inscrita no CPF sob n°429.220.465-91**

**RELATÓRIO**

1. Adoto como relatório o parecer jurídico.

**FUNDAMENTAÇÃO**

5. A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório, no entanto, a própria Carta Magna ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem necessidade de tal procedimento, conforme de depreende o Inciso XXI do Art. 37.

6. Desta feita a Lei Federal n° 8.666/93 excepciona, em seus artigos 24 e 25, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, mas pela particularidade do caso, o interesse público a reputaria inconveniente, como é o caso da dispensa, o Art. 24, da referida Lei, prevê, em arrolamento exaustivo, as hipóteses em que a licitação fica dispensada.

7. Com relação a locação de imóveis, o art. 24 assim dispõe:

“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; (redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994). (...)”.

8. Ver-se claramente que as locações de imóveis destinados ao atendimento das finalidades precípuas da administração, se dar por meio de processo simplificado assim denominado Dispensa de Licitação como hora se vê no presente processo.

9. Estando os pressupostos estabelecidos em Lei no tocante ao que se pretende contratar, quanto ao preço, localização e destinação conforme determinado, como no caso concreto, não há óbice algum para sua finalização por meio do processo adotado pela Secretaria demandante, qual seja a já citada **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fulcro no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

**CONCLUSÃO**

10. Diante disso, este Setor de Controle Interno é da opinião que o referido processo se encontra revestido de todas as formalidades legais, nas fases de habilitação, julgamento, publicidade e contratação, estando apto a gerar despesas para a municipalidade.

É o Parecer.

Simão Dias (SE), 02 de julho de 2021.

**ANTONIO DA CONCEIÇÃO MENESES JUNIOR**

Secretário Municipal de Controle Interno

Portaria 2573 de 01 de janeiro de 2021

**PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Ao Sr. Joseval de Andrade Carvalho

Endereço: Condomínio Praias do Nordeste – Rua Lenio de Moura Morais, 155

Bairro; Farolandia – CEP: 49031-040

Aracaju/SE

Ilmo. Senhor**,**

Vimos por meio desta manifestar nosso interesse na Locação de Imóvel situado a **Rodovia João de Matos Carvalho, n° 669**, para servir de funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), da Secretaria Municipal de Saude, aguardando nesta oportunidade vosso retorno quanto a concordância de celebração de contrato de locação de imóvel com o município.

Para tanto, apresento a proposta para locação do citado imóvel pelo prazo de 12(doze) meses, com aluguel mensal de **R$2.200,00**(dois mil e duzentos), conforme levantamento feito por nossa equipe de avaliação de imóveis.

Informamos que o reajuste anual poderá ser realizado nos casos em que a lei permitir, sempre analisando o caso com base nos interesses municipais.

Com respeitosos cumprimentos, aguardo resposta acerca da proposta.

Simão Dias/SE, 02 julho de 2021.

**JOSÉ RENALDO PRATO SOBRINHO**

Secretário Municipal de Saúde

Ciente, manifestamos nossa aceitação da proposta apresentada e, interesse para locação do imóvel.

Simão Dias/SE, \_\_\_\_\_ de julho de 2021.

**JOSEVAL DE ANDRADE CARVALHO**

Proprietário do Imóvel