

**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0403.01/2022 - SMS**

A Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Fortim, consoante autorização da Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do município de Fortim, vem abrir o presente processo de dispensa de licitação para a **Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua São Miguel, nº 300, Bairro Pontal de Maceió, que servirá de ponto de apoio para a Equipe de Saúde da Família da localidade de Pontal do Maceió, durante o período de reforma e ampliação do Posto de Saúde desta Unidade Básica, junto a Secretaria de Saúde do Município de Fortim/CE.**

**JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

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

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

**“a) necessidade de imóvel o 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 do valor do aluguel com os parâmetros do mercado, evidenciado pela necessidade por parte da administração para a locação do imóvel, para o desempenho das atividades necessárias para o bom andamento da administração, prevalecendo à supremacia e satisfação do serviço público, onde comprava-se a impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel.

Assim sendo, a dispensa da licitação amparo no 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**

Foi realizado Laudo de Avaliação pelo Setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, tendo a Comissão Permanente de Licitação, constatado que o valor ofertado pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

Fortim/CE, 04 de Março de 2022.

  
**AURELITA MARTINS DA SILVA LIMA**  
Presidente da Comissão de Licitação

**MINUTA DO CONTRATO**

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM  
O MUNICÍPIO DE FORTIM, ATRAVÉS DA  
SECRETARIA DE \_\_\_\_\_ COM  
\_\_\_\_\_.**

Contrato de Locação de Imóvel que fazem entre si, de um lado o Município de Fortim, através da **SECRETARIA DE SAÚDE**, com sede na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo Secretário (a) de \_\_\_\_\_ do município de Fortim/CE, Sr. (a) \_\_\_\_\_, inscrita sob o CPF de nº \_\_\_\_\_ ao final assinada, doravante denominada de **LOCATÁRIO**, e do outro o (a) Senhor (a) \_\_\_\_\_, residente e domiciliado \_\_\_\_\_, inscrita (a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_ e Cédula de Identidade de nº \_\_\_\_\_, doravante denominada de **LOCADOR**, de acordo com as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1- O objeto do presente instrumento contratual é a **Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua São Miguel, nº 300, Bairro Pontal de Maceió, que servirá de ponto de apoio para a Equipe de Saúde da Família da localidade de Pontal do Maceió, durante o período de reforma e ampliação do Posto de Saúde desta Unidade Básica, junto a Secretaria de Saúde do Município de Fortim/CE.**

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

2.1- Este contrato fundamenta-se no processo de dispensa de licitação nº \_\_\_\_/2022, tem como amparo o inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. Bem como acessoriamente regido do que não for contrário pela lei nº. 8.245/1991.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

3.1- O presente contrato tornar-se-á efetivo com o prazo de até 31 (Trinta e um) de Agosto de 2022.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO**

- 4.1- Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;
- 4.2- Comunicar ao **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência relacionada com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.
- 4.3- Assumir inteira responsabilidade sobre pagamentos do consumo de água, luz, telefone.
- 4.4 – Bem como as obrigações previstas no art. 23 da Lei 8.245/1991

**CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 5.1- Fornecer, sempre que solicitado, informações pertinentes à execução do objeto deste Contrato.
- 5.2- Assumir inteira responsabilidade pelo pagamento de tributos municipais que recaírem sobre o imóvel locado, inclusive IPTU;
- 5.3 – Bem como as obrigações previstas no art. 22 da Lei 8.245/1991

**CLÁUSULA SEXTA - VALOR DA LOCAÇÃO**

6.1- O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) totalizando o valor global de R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_).

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1- As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária a seguir: \_\_\_\_\_ e elemento de despesas nº \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO**

8.1- A rescisão contratual poderá ser:



- a) Determinada por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nos casos enumerados nos incisos I a XII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração;
- c) Em caso de rescisão prevista nos incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, sem que haja culpa do **LOCADOR**, será este ressarcido dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido;
- d) A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 78 acarreta as consequências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei nº 8.666/93

#### CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

9.1 - Fica o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento de multa nos casos de:

a) O não cumprimento do avençado neste instrumento contratual, implicará ao pagamento de multa correspondente à 5% (cinco por cento), calculado sobre o montante a ser pago, mensalmente, ao **LOCADOR**;

9.2- O **LOCADOR**, pela sua inadimplência no cumprimento do contrato, enquanto durar o vínculo contratual, estará sujeito às seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) suspensão temporária do direito de participar de licitação;
- c) impedimento de contratar com a administração;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1 - Fica eleito o foro da Comarca de FORTIM/CE, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente, que não possa ser resolvida pela via administrativa, renunciando-se, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, as partes firmam o presente instrumento contratual em 02 (Dois) vias de igual teor e forma para que possa produzir os efeitos legais.

Fortim/CE, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

.....  
**MARIA ALDIZIA RODRIGUES DE ARAÚJO**  
Secretária Municipal de Saúde  
**LOCATÁRIO**

.....  
**LOCADOR**

#### Testemunhas:

01. \_\_\_\_\_  
CPF:

02. \_\_\_\_\_  
CPF