# PROCESSO LICITATÓRIO Nº 1/2021

# DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1/2021

# JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO

**DA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO AO PREFEITO MUNICIPAL**

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Atalanta, Estado de Santa Catarina, nomeada através do Decreto nº 006 de 19 de fevereiro de 2020, através do Fundo Municipal de Saúde de Atalanta - SC, tendo em vista a solicitação impetrada pelo Secretário Municipal de Saúde, Sr. Osni Walzburger requisitando e enfatizando a necessidade **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA E VIGILÂNCIA EPIDEMIOLÓGICA DO MUNICÍPIO DE ATALANTA,** passa a tecer a seguinte justificativa para Dispensa de Licitação:

# DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE LOCAÇÃO E DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

Considerando a solicitação do Secretário Municipal de Saúde, Sr. Osni Walzburger; da necessidade de contratação de locação imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária e Vigilância Epidemiológica do Município de Atalanta - SC;

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel ou espaço próprio para instalação mencionada;

Considerando, que o Município de Atalanta - SC, carece há vários anos de imóveis residenciais e comerciais, não restou muita opção de escolha, pois existem pouquíssimos imóveis para serem locados, sendo que a maioria não atende as necessidades para instalações acima descrita, ainda que, a localização não ajuda;

Considerando que o Município/Fundo Municipal de Saúde não dispõe de recursos para construir uma sede própria para instalação acima descrita;

Considerando que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, conforme consulta prévia efetuada;

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado Avenida Doutor Ernesto Beck, nº 410, Centro, Município de Atalanta - SC, registrado no cartório competente no livro nº 2, matriculado sob nº 10.570 no Registro de Imóveis da Comarca de Ituporanga – SC, inexistindo dívidas de IPTU e, que o imóvel possui duas salas, banheiro e ar-condicionado, com área total de 40 m², portanto é o mais adequado para desempenho das atividades pela qual se pretende locar;

Considerando a localização privilegiada do imóvel, localizado no centro de Atalanta, a menos de 50 (cinquenta) metros da Prefeitura Municipal de Atalanta – SC e aproximadamente 150 (cento e cinquenta) metros da Secretaria Municipal de Saúde, que proporciona fácil acesso aos munícipes.

Considerando que os proprietário Sr. Vilmar Petri e Sra. Angela Maria Marcelino Petri já foram qualificados não possuindo dívida tributária junto ao Fisco Municipal, Estadual, Federal e Trabalhista.

# DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X*:*

Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação. ” (J. Cretella Junior*, in* Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (grifo nosso).

Destaca-se também que o valor proposto no orçamento se enquadra no disposto no Art. 23, inciso II, alínea “a” da Lei nº. 8.666/93, mencionando a dispensa de licitação para contratação de serviços e compras em razão do valor do contrato.

1. **DO OBJETO**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA E VIGILÂNCIA EPIDEMIOLÓGICA DO MUNICÍPIO DE ATALANTA - SC, EM PERFEITO ESTADO DE FUNCIONAMENTO, COM DUAS SALAS, UM BANHEIRO E EQUIPADO COM AR-CONDICIONADO.**

1. **DO PREÇO**

O aluguel convencionado é de R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) mensais, perfazendo o montante de R$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) anual.

Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços no município (conforme consulta prévia), portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

1. **DO PRAZO**

A presente contratação terá por período de 12 (doze) meses, a contar do ato da assinatura, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses conforme Artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

**6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão a expensas da seguinte dotação orçamentária:

**DESPESA 10 MANUTENÇÃO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA**

**09.001 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**3.3.90.00.00.00**

**0.1.02.0032 RECURSOS SAÚDE 15%**

# 7. DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTAMENTO DE PREÇO

Os valores do contrato poderão ser reajustados a cada 12 (doze) meses, contados do início da vigência do contrato, pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas – (IGPM-FGV), Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou índice que venha a substituí-los.

**8. DO PAGAMENTO**

A Administração se obriga a fazer o pagamento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

**9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Faz parte integrante desta expediente minuta de contrato a ser celebrado entre as partes, sendo que nela está escrito as regras a serem observadas pelo contratado, independentemente de constar dessa justificativa.

Pelo acima exposto, e de acordo com as normas legais, entendemos proceder à dispensa de licitação para a locação especificada.

Desta forma, encaminhamos este expediente ao Senhor Juarez Miguel Rodermel, para que entendendo cabível a dispensa de licitação, proceda a **RATIFICAÇÃO** e ordene sua publicação na imprensa oficial dentro do prazo legal bem como que se tomem as demais providências cabíveis para que surta todos os seus efeitos previstos em lei.

Atalanta, 22 de fevereiro de 2021.

**SIMONI ANTUNES**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

**CATIUCIA KELI SIEVERS**

Membro da Comissão Permanente de Licitação

**CARLOS ADÍLIO CHIQUETTI**

Membro da Comissão Permanente de Licitação

# PROCESSO LICITATÓRIO Nº 1/2021

# DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1/2021

**ANEXO I**

**MINUTA DO CONTRATO**

**CONTRATO Nº XX DE XX DE XXXXXXX DE 2021.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ATALANTA E OS PROPRIETÁRIOS SR. VILMAR PETRI E SRA. ANGELA MARIA MARCELINO PETRI.**

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ATALANTA,** Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida XV de Novembro, nº 1030, Centro, Atalanta - SC, inscrito no CNPJ Nº. 11.211.260/0001-22, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. JUAREZ MIGUEL RODERMEL, inscrito no CPF sob o Nº. 551.031.389-72, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado os proprietários do estabelecimento Sr. **VILMAR PETRI**, inscrito no CPF sob o nº. XXXXXX e Sra. **ANGELA MARIA MARCELINO PETRI** inscrita no CPF sob o nº. XXXXXXX, doravante denominado simplesmente **LOCADOR(A),** resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa de Licitação nº 1/2021, que reger-se-á pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações e pelas Cláusulas seguintes:

# CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

* 1. O presente contrato objetiva a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA E VIGILÂNCIA EPIDEMIOLÓGICA DO MUNICÍPIO DE ATALANTA - SC, EM PERFEITO ESTADO DE FUNCIONAMENTO, COM DUAS SALAS, UM BANHEIRO E EQUIPADO COM AR-CONDICIONADO.**
  2. O imóvel objeto deste contrato localiza-se Avenida Doutor Ernesto Beck, nº 410, Centro, Município de Atalanta – SC e está registrado no cartório competente no livro nº 2, matriculado sob nº 10.570 no Registro de Imóveis da Comarca de Ituporanga – SC.
  3. O imóvel possui duas salas, banheiro e ar-condicionado, com área total de 40 m².

# CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

* 1. A presente contratação prescinde de licitação na modalidade **Dispensa de Licitação nº 1/2021,** visto o disposto na Lei 8.666/93, Art. 24, § X e que seu valor está dentro do limite do inciso II, art. 24, Lei 8.666/93.

# CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

* 1. Receberá a **LOCADORA** pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância de R$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), e será pago em 12 (doze) parcelas mensais de R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais).
  2. O pagamento será mensal, sendo realizado até o dia 10 (dez) do mês subsequente após a locação do imóvel.
  3. Os valores do contrato poderão ser reajustados a cada 12 (doze) meses, contados do início da vigência do contrato, pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas – (IGPM-FGV), Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou índice que venha a substituí-los.

# CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRAZO

* 1. O prazo do presente contrato terá sua vigência por 12 (doze) meses, a contar do ato da assinatura, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses conforme Artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93.
  2. Terminado o prazo deste contrato acima estabelecido e caso não haja renovação, o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer outro aviso; com todas as despesas de água, luz quitada.

# CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

* 1. As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias:

**DESPESA 10 MANUTENÇÃO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA**

**09.001 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**3.3.90.00.00.00**

**0.1.02.0032 RECURSOS SAÚDE 15%**

# CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

* 1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da

# LOCADORA:

* + 1. A Locadora é obrigada a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;
    2. Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias.
  1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do

# LOCATÁRIO:

* + 1. Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;
    2. Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.
    3. Ficam a cargo do Locatário todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora;
    4. Facultar a locadora à vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em qualquer dia útil, no horário das 08h00min às 12h00min e da 14h00min às 17h00min;
    5. Executar o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através da funcionária Srta. Jaqueline de Oliveira, designada pelo Prefeito Municipal através da Portaria 003/2020, em conformidade com suas competências e demais disposições legais.

# CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

* 1. O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.
     1. Constituem motivos para rescisão sem indenização:
        1. O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;
        2. A subcontratação total ou parcial do seu objeto;
        3. O comprometimento reiterado de falta na sua execução;
        4. A decretação de falência ou insolvência civil;
        5. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;
        6. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.
        7. É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

# CLÁUSULA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO

* 1. O presente Contrato foi firmado com base nos artigos 54 e 55 da Lei nº 8.666/93 e na Dispensa de Licitação nº 1/2021.

# CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

* 1. As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 8.666/93 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.

# CLAUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

* 1. Nos termos do art. 86 da Lei n. 8.666/93, fica estipulado o percentual de **0,5% (meio por cento)** sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado na locação do objeto desta dispensa, até o limite de **10% (dez por cento)** do valor empenhado.
  2. Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

I – Advertência;

II – Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato,

IIII – Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 2 (dois) anos e,

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

* 1. As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.
  2. As multas de que trata este item, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.
  3. As multas de que trata este item, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

# CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

* 1. Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o locatário providenciará a publicação de resumo deste contrato na Imprensa Oficial Do Município.

# CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

* 1. O Foro da Comarca de Ituporanga, Estado de Santa Catariana, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da Lei nacional de licitações, art. 55, § 2º.

# CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

* 1. Este contrato se sujeita ainda às Leis Municipais inerentes ao assunto.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas da Advogada do Município e da Fiscal do Contrato, em 3 (três) vias de mesmo teor e igual valor.

Atalanta, XX de XXXXX de 2021.

**JUAREZ MIGUEL RODERMEL VILMAR PETRI**

Prefeito Municipal Proprietário

Locatário Locador

**ANGELA MARIA MARCELINO PETRI**

Proprietária

Locadora

**TESTEMUNHAS**

**WILBERTO ZICH JÉSSICA ALANA DOS SANTOS**

CPF: XXXXXXXXX CPF: XXXXXXXXXX

**KAROLINE GERMANIK SAADE JAQUELINE DE OLIVEIRA**

Advogada do Município de Atalanta – SC Fiscal do Contrato

OAB/SC 29.887 CPF: XXXXXXXXXX