

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.08.04.01 - DL

A Secretária de Saúde de Quixadá, conforme autoriza abrir processo de Dispensa de Licitação para Locação de um imóvel localizado na Rua DR. Eudásio Barroso, nº 983, Bairro Planalto Universitário, Quixadá - Ceará, para o funcionamento do CAPS AD, de responsabilidade da SECRETARIA DE SAÚDE do Município de Quixadá.

1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO.

A razão da contratação deve-se ao imóvel em questão atender todos os requisitos necessários como área física, localização e preço de mercado, para o funcionamento do CAPS AD, de responsabilidade da SECRETARIA DE SAÚDE do Município de Quixadá considerada o que determina o artigo 24 inciso X, da Lei 8.666/93, e suas alterações posteriores.

2. RAZÃO DA ESCOLHA.

A escolha recaiu sobre o Imóvel da Pessoa Física do Sr. LUIS GILSON FERNANDES DE LIMA, localizado na Rua DR. Eudásio Barroso, nº 983, Bairro Planalto Universitário, Quixadá-Ceará, para o funcionamento do CAPS AD, de responsabilidade da SECRETARIA DE SAÚDE do Município de Quixadá.

3. DO PREÇO.

Após avaliação foi considerada que a proposta de R\$ 3.600,00 (Três mil reais) mensais, conforme laudo de avaliação apresentado para locação de imóvel, estava dentro do valor do mercado imobiliário do município de Quixadá, portanto, compatível com outros imóveis com as mesmas características, quanto ao tamanho, localização e expectativa para o funcionamento da PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXADÁ.

Outrossim, os recursos designados para custear a aludida despesa são provenientes do próprio Município e encontram-se classificadas na Dotação Orçamentária nº Dotação Orçamentária nº: 1001.10.302.1003.2.054 - **Outros atendimentos na Atenção Secundária**; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - **Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física**. Fonte de Recursos: 1600000000.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

Vejamos o que discorre a Lei nº 8.666/93 acerca da tema:

“Art. 24”. É dispensável a licitação:



(...)

X - "para a compra ou locação" de imóvel destinada ao atendimento das finalidades precípua da Secretaria de SAÚDE, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado segunda avaliação previa.

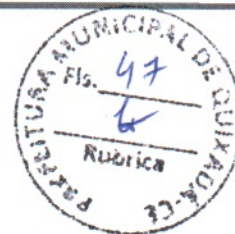
Considerada também que nesse caso, todas os requisitos exigidos foram contemplados e que existe urgência na realização deste contrato.

Quixadá-CE, 08 de Abril de 2022.

LADY DIANA ARRUDA MOTA
SECRETÁRIA DE SAÚDE
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXADÁ



ANEXO I
MINUTA DA CONTRATO



CONTRATO Nº ___/2022-SMS

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
QUE FIRMAM ENTRE SI A PREFEITURA
MUNICIPAL DE QUIXADÁ ATRAVÉS DA
SECRETARIA DE SAÚDE E DO OUTRO LADO O**

O presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, firmada aos __ (__) dias do mês de __ de 2022, tem, de um lado, como **LOCATÁRIA**, a PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXADÁ através da SECRETARIA DE SAÚDE, neste ato representada pela secretária Sra. _____, portadora do CPF nº. __ e __ e do outro lado a representada pela a Pessoa Jurídica e do outro como **LOCADOR** o/a Sr(a). __, portador da RG nº __, e CPF nº __, domiciliado e residente no endereço, será regida pelas cláusulas e condições abaixo delineadas:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O LOCADOR dá em locação à LOCATÁRIA um Imóvel localizado na __, nº __, para o funcionamento da _____ do Município de Quixadá.

CLÁUSULA 2ª - DO ALUGUEL

O aluguel mensal, a ser pago pela LOCATÁRIA até o dia 05 (Cinco) do mês subsequente ao ser vencido, será de __ (___), a serem pago mensalmente.

Parágrafo único: Enquanto o imóvel permanecer na posse direta da LOCATÁRIA, o aluguel será reajustada após cada período de 12 (doze) meses, ou pelo período mínimo que a lei venha a indicar, adaptando-se o índice de reajustamento informada pela FGV, IBGE ou instituição similar, admitindo-se o máximo permitida ou não defeso em lei.

CLÁUSULA 3ª - DA PRAZO E DA FINALIDADE

A presente locação terá o prazo de __ (__) __, com início em __/__/2022 até __ de __ de 2022, cuja finalidade e uso serão para fim não residencial, podendo ser utilizada em qualquer atividade relacionada aos interesses objeto deste processo.

Parágrafo único. Não é permitida à LOCATÁRIA a mudança, mesmo parcial ou momentânea, da finalidade estabelecida acima, bem como não lhe é permitida sublocar, emprestar e transferir o presente contrato.

CLÁUSULA 4ª - Será de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA, pelo período em que deter a posse direta do imóvel, pagar ou dar quitação, mesmo por motivo de isenção, das tributos municipais, como IPTU, Taxa ou Tarifa da Lixo, correspondentes ao imóvel locada, bem como quaisquer outros tributos que venham a ser criadas por lei municipal, além de qualquer tributo



PREFEITURA DE

QUIXADÁ



estadual ou federal incidente, contas de água e energia, podendo a LOCADORA exigir o recibo de quitação e/ou certidões negativas quanto ao pagamento de tais tributos e contas.

Parágrafo primeiro. Fica sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, entregar o imóvel nas mesmas condições em que recebeu.

CLÁUSULA 5ª - DA RESCISÃO

À LOCATÁRIA é facultada a rescisão unilateral do presente contrato a qualquer momento, antes do prazo mencionada na cláusula terceira, sem a incidência de multa, mediante a devolução das chaves do imóvel e a plena quitação dos aluguéis vencidos, inclusive das dias proporcionais contadas no momento da entrega do imóvel.

Parágrafo primeiro. O LOCADOR não poderá rescindir o presente contrato, antes do término do prazo estipulada na cláusula terceira, solicitada a devolução do imóvel, salvo se ocorrerem uma das hipóteses da artigo 9º da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo segunda. A mudança quanto ao gestor da LOCATÁRIA, especialmente relacionada ao cargo de Prefeito ou Prefeita do município, não dará a LOCADORA motivo para rescindir a presente locação.

Parágrafo terceiro. Finda o prazo estipulado na cláusula terceira, poderá a LOCADORA solicitar a entrega do imóvel independentemente de notificação ou aviso. Caso a LOCATÁRIA permaneça no imóvel por mais de 30 (trinta) dias após o termo final da prazo da locação, presumir-se-á prorrogada por tempo indeterminada o presente contrato, com todas as suas cláusulas e condições. Tornando-se por tempo indeterminada, poderá o LOCADOR solicitar a entrega do imóvel mediante notificação por escrito concedendo à LOCATÁRIA o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

CLÁUSULA 6ª - As despesas com seguro contra incêndio correrão por conta DO LOCADOR/LOCATÁRIO, de acordo com o **Artigo 393 da Lei nº 10.406 de 10 de Fevereiro de 2002** que versa sobre: (Art. 393. O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizada).

Parágrafo único. O caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir.

CLÁUSULA 7ª - DAS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Para o pagamento do aluguel da presente Locação será destinada o valor Mensal de R\$ _ (___) / R\$ _ (___) com Dotação Orçamentária 1001.103.0210.032.054 – **Outros atendimentos na Atenção Secundária**; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – **Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física**, Fonte de Recursos: 1600000000.

Parágrafo único. Tendo em vista a continuidade da presente Contrato de Locação nos exercícios de sua execução, a especificação da dotação orçamentária, conforme as informações acima citadas serão expressas em Termo Aditivo, de acordo com o art. 57 e incisos da Lei federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA 8ª - No caso do não cumprimento, por parte da LOCATÁRIA, das cláusulas e obrigações assumidas no presente contrato, poderá o LOCADOR fazer uso das ações judiciais cabíveis à solução do descumprimento, notadamente as ações de despejo e de execução.



PREFEITURA DE
QUIXADÁ



CLÁUSULA 9ª - Elege-se o foro da comarca de Quixadá para dirimir quaisquer dúvidas ou demandas advindas do presente convênio.

Cientes de todas as cláusulas do presente convênio, tendo ocorrida a discussão de todas os pormenores das condições acima, os contratantes assinam e rubricam o presente Contrato de Locação em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas

Quixadá em ___ de _____ de 20__.



LOCATÁRIO

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

01. _____

CPF: _____

02. _____

CPF: _____