

MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

EDITAL DE DISPENSA N.º 28/2014

Data da Emissão: 28/08/2014

1. JUSTIFICATIVA

Versa o presente processo de dispensa de licitação acerca da locação de imóvel mobiliado destinado à moradia do médico Luiz Corrales Hernandez, participante do programa do Governo Federal Mais Médicos para o Brasil, instituído pela Lei Federal nº 12.871, de 22 de outubro de 2013, e que foram cedidos ao município de Timbó.

Justifica-se tal procedimento para o cumprimento por parte do município, da obrigação de oferta de moradia aos médicos participantes do programa supracitado, em cumprimento a determinação da Portaria nº 23, de 1º de outubro de 2013, nos termos da Portaria Interministerial nº 1.369/MS/MEC, de 08 de julho de 2013 e da Lei Municipal nº 2717 de 06/05/2014, que regula a concessão de auxílio aos médicos participantes do “projeto mais médicos para o Brasil”, em atuação no município de Timbó, e que em seu art. 1º, §1º, admite o custeio direto pela administração das despesas com moradia dos profissionais médicos disponibilizados pela união ao município. O procedimento faz-se necessário ainda, em virtude de o município não dispor de imóvel próprio para tal finalidade e ainda em virtude das características (mobiliário completo), localização (próximo às áreas de atuação dos profissionais) , dimensões e destinações dos imóveis, impossibilitando desta forma que o interesse público seja satisfeito através de outros imóveis que não os escolhidos. Desta forma, diante das peculiaridades e obrigações a serem observadas, torna-se dispensável a licitação, conforme dispõe o art. 24, X, Lei n.º 8.666/1993, *“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”*.

2. DELIBERAÇÃO

Com fundamento na referida justificativa, APROVO nos seus termos, ficando a Central de Licitações com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação (inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes à espécie), zelando pela plena consolidação das formalidades legais.

Timbó/SC, 28 de agosto de 2014.

ALFREDO JOÃO BERRI

Secretário de Saúde

JUSTIFICATIVA DO PREÇO E RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTOR DO OBJETO

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel mobiliado destinado à moradia do médico Luiz Corrales Hernandez, participante do programa do Governo Federal Mais Médicos para o Brasil e que foi cedido ao município de Timbó.

<i>Item</i>	<i>Qtd.</i>	<i>Unidade</i>	<i>Descrição</i>	<i>Valor Unitário (R\$)</i>
1	12	MÊS	Locação do imóvel, Apartamento 103, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Ana Maria, situado no lado par da Rua Fritz Lorenz, nº 76, Timbó-SC, contendo cozinha/sala, um dormitório, área de serviço, com área útil de 52,69m², incluindo a garagem 03, situada no térreo do mesmo edifício, com área útil de 9,96m², com a finalidade de moradia para o médico Luiz Corrales Hernandez integrante do programa do Governo Federal Mais Médicos para o Brasil.	1.450,00

1.1. VALOR TOTAL: R\$ 17.400,00 (dezesete mil e quatrocentos reais).

1.2. VALOR TOTAL MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 1.450,00 (mil quatrocentos e cinquenta reais)

1.3. PRAZO DE EXECUÇÃO: 12 meses.

1.4. FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento de cada uma das parcelas da locação fica acordado para o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.

1.5. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: T.O EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME

2. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 - Dotações orçamentárias/convênios extra-orçamentários a serem utilizados:

<i>Dotação Utilizada</i>	
<i>Código Dotação</i>	<i>Descrição</i>

15	FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
1	SERVICOS EM SAUDE NA ATENCAO BASICA
10	SAUDE
301	ATENCAO BASICA
70	GESTÃO DA ATENÇÃO BÁSICA TIMBÓ
2150	MANUTENÇÃO DA SAÚDE DA FAMÍLIA
3390361500	LOCACAO DE IMOVEIS
16400	ATENCAO BASICA

3. DA PUBLICAÇÃO

3.1. Veículo de comunicação: Diário Oficial dos Municípios.

3.2. Data da publicação: 01/09/2014.

4. EXECUTOR

T.O EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ n.º 02.741.469/0001-99, com sede na Rua: Aristiliano Ramos, nº 2216, Bairro Capitais, Timbó-SC.

5. RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha recaiu ao imóvel, por ser o único que apresenta os elementos que atendem ao interesse público e as disposições contidas nas Portarias nº 23, de 1º de outubro de 2013 e Portaria Interministerial nº 1.369/MS/MEC, de 08 de julho de 2013.

6. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Visando atender os interesses da administração, o valor mensal da locação foi negociado com o proprietário dos imóveis em R\$ 1.450,00 (mil quatrocentos e cinquenta reais) por imóvel, contudo, o imóvel sofreu avaliação mercadológica através de parecer técnico de avaliação emitido pelo Núcleo Setorial Imobiliário da ACIMVI, tendo sido o valor da locação mensal avaliado em R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais). Sendo assim, verifica-se que os valores praticados atendem aos parâmetros de locação do mercado imobiliário.

ALFREDO JOÃO BERRI
Secretário de Saúde

PARECER JURÍDICO

Por força do disposto no artigo 38, inciso VI da Lei n.º 8.666/1993, foi remetido a esta Procuradoria para análise e emissão de parecer, o procedimento licitatório n.º 23/2014 de dispensa de locação de imóvel cuja destinação é alojar os profissionais médicos destacados pelo união ao município de Timbó, através do Programa “Mais Médicos” criado através da Lei Federal nº 12.871, de 22 de outubro de 2013, e regulado pelas portarias nº Portaria nº 23/2013, da Secretaria de Gestão do Trabalho e da Educação na Saúde do Ministério da Saúde e pela Portaria Interministerial nº 1.369/MS/MEC/2013, e lei Municipal nº 2717, de 06 de maio de 2014. Pretende a Administração celebrar contrato de locação de um imóvel (apartamento mobiliado) situado à Rua Fritz Lorenz, n.º 76, em Timbó/SC, de propriedade de TO EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ n.º 02.741.649/0001-99. Esclarece o Secretário de Saúde que a locação do imóvel está pautada no obrigação do município de fornecer direta ou indiretamente aos profissionais médicos integrantes do Programa Federal “mais médicos”, a moradia, assim compreendendo não só o imóvel como os demais móveis que o devam guarnecer, hipótese esta que, aliada a localização próxima ao local de trabalho do respectivo profissional, vinculou/limitou a administração à escolher os aludidos imóveis. Diante desse quadro, constata-se que a necessidade de instalação e localização condicionam à escolha dos imóveis objeto do presente, restando por conseguinte, a inviabilidade de competição, autorizada está a dispensa de licitação. O caso “in” concreto trazido no presente procedimento enquadra-se no artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8666/1993, que dispõe sobre hipótese de dispensa de licitação 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. Quanto ao preço mensal a ser pago pela utilização do imóvel, foi emitido parecer técnico de avaliação mercadológica emitido pelo Núcleo Setorial Imobiliário da ACIMVI afirmando que o

mesmo está dentro dos parâmetros praticados pelo mercado. Por fim, no que tange o presente procedimento, observa-se que estas estão de acordo com a legislação pertinente, atendendo aos requisitos por ela exigidos no artigo 24, inciso X, artigo 26, entre outros, todos da Lei n.º 8666/1993.

JEAN PIERRE BEZERRA MUSEKA
Procurador Geral do Município
OAB/SC n.º 20.107

MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 2014/

CONTRATO DE LOCAÇÃO

T.O EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ n.º 02.741.469/0001-99, com sede na Rua: Aristiliano Ramos, nº 2216, Bairro Capitais, Timbó-SC, representada por Tarcísio Zermiani, brasileiro, comerciante, casado, CPF n.º 379.637.249-04, RG 3/R 1.634.104, residente e domiciliado na rua Indaial, nº 440, bairro Quintino Bocaiuva, cidade de Timbó/SC, abaixo denominado **LOCADOR** e a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, CNPJ n.º 11.422.955/0001-53, com sede na Rua Aracajú, nº. 60, Centro, cidade de Timbó/SC, representado por seu Secretário de Saúde Sr. Alfredo João Berri, abaixo denominado **LOCATÁRIO**, de conformidade com a Dispensa de Licitação nº 02/2014, com fundamento na Lei n.º 8.666/1993 e nos demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DAS FINALIDADES

O presente contrato tem por objeto, observadas as demais condições estabelecidas neste instrumento, Dispensa de Licitação nº 02/2014 e dispositivos legais aplicáveis a espécie, a locação pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, de um imóvel (apartamento mobiliado), para moradia de profissional médico que encontra-se prestando serviços no município pelo programa federal “*mais médicos*”, sendo estes:

Nº	Identificação do Imóvel	Valor mensal
	Locação do imóvel, Apartamento 103, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Ana Maria, situado no lado par da Rua Fritz Lorenz, nº 76, Timbó-SC, contendo cozinha/sala, um dormitório, área de serviço, com área útil de 52,69m², incluindo a garagem 03, situada no térreo do mesmo edifício, com área útil de 9,96m².	

Inclui-se no valor do aluguel dos imóveis o custeio pelo LOCADOR das despesas de água, energia, IPTU, condomínio, internet, e gás, além da disponibilização dos seguintes móveis/utensílios/equipamentos em condições de uso:

Quarto 1º: 1 (uma) cama de casal com colchão, 1(um) roupeiro, 1(um) criado mudo e 1 (um) ar condicionado;

Quarto 2º- 1 (uma) cama de solteiro, 1 (uma) Cômoda;

Sala: 1 (um) Sofá, 1(uma) televisão com antena, 1(um) rack, 1(uma) mesa de centro;

Cozinha: 1(uma) geladeira, 1(um) fogão, 1(um) forno microondas, móveis (balcão, estante, mesa, cadeiras, armário)

Lavação/área de serviço: 1(uma) máquina de lavar, 1(um) aspirador de pó, 1(um) tanque, 1(uma) mesa de passar roupas e 1(um) ferro de passar roupas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DEMAIS CONDIÇÕES

O prazo destas locações é de 12 (doze) meses, tendo início em ____/____/2014, podendo ser alterado ou prorrogado, no todo ou em parte, através de termo aditivo, observadas, no que couberem, as condições estabelecidas na Lei nº. 8.666/93 e demais legislações aplicáveis à espécie.

O **LOCADOR** se compromete a entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel objeto totalmente livre e desocupado. Após o término do contrato o **LOCATÁRIO** se compromete a devolver o imóvel locado nas mesmas condições em que o recebeu, excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias realizadas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E REAJUSTE

Como forma de pagamento pela locação o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar mensalmente ao **LOCADOR** o valor individual mensal consignado na tabela constante da cláusula primeira deste contrato.

O pagamento de cada uma das parcelas do aluguel fica acordado para o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido e será efetuado pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** através de depósito bancário junto a agência nº. _____, conta nº. _____, do Banco _____ de titularidade desta última.

As despesas decorrentes deste instrumento correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

<i>Dotação Utilizada</i>	
<i>Código Dotação</i>	<i>Descrição</i>
15	FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
1	SERVICOS EM SAUDE NA ATENCAO BASICA

10	SAUDE
301	ATENCAO BASICA
70	GESTÃO DA ATENÇÃO BÁSICA TIMBÓ
2150	MANUTENÇÃO DA SAÚDE DA FAMÍLIA
3390391000	LOCACAO DE IMOVEIS
16400	ATENCAO BASICA

O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de efetivo uso do bem pelo **LOCATÁRIO**, com base no índice IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEMAIS PAGAMENTOS

São de plena, exclusiva e total responsabilidade do **LOCADOR** o pagamento das despesas decorrentes de energia elétrica, esgoto, coleta de lixo, IPTU, água, gás e internet, as quais deverão constar efetivamente no seu nome para que sejam de sua responsabilidade.

O **LOCADOR** responsabiliza-se inclusive quanto ao pagamento de todas as despesas decorrentes da conservação e manutenção do objeto.

O **LOCADOR** fica responsável em contratar seguro do imóvel, arcando com as despesas para o mesmo.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS, MODIFICAÇÕES E DA ORDEM, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

O **LOCATÁRIO** deverá manter o imóvel objeto nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes advindos do uso e as benfeitorias e modificações realizadas, resguardando a ordem, conservação e higiene.

CLÁUSULA SEXTA – DA SUBLOCAÇÃO, EMPRÉSTIMO E CESSÃO

O **LOCATÁRIO** poderá sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte a terceiros, desde que haja prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL E DA MULTA

Ocorrerá a rescisão deste contrato no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem a sua reconstrução total ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias.

A rescisão contratual antes do término do contrato será aceita, isenta de multa e de qualquer tipo de indenização, quando o **LOCATÁRIO** não mais tiver interesse em locar o imóvel ou quando o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR** expressamente acordarem, tudo com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Constituem também motivos para a rescisão contratual o descumprimento total ou parcial de qualquer das cláusulas, condições ou prazos deste contrato e pelo ato de autoridade, lei superveniente ou evento que torne execução deste contrato formal ou materialmente impraticável.

Fica estipulada a multa de 01 (um) aluguel vigente, a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato de locação, podendo ser cobrada judicialmente após a notificação.

CLÁUSULA OITAVA – DA EVENTUALIDADE E DA NÃO SUBORDINAÇÃO

O **LOCADOR** apenas irá locar o objeto, não havendo qualquer tipo de subordinação ou vínculo empregatício entre o mesmo e o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA NONA – DA NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

No caso do imóvel ser colocado à venda, deve o **LOCADOR** previamente notificar por escrito o **LOCATÁRIO** quanto ao seu interesse em efetuar a compra, para que o mesmo se manifeste no prazo de até 30 (trinta) dias. Após o decurso deste prazo e recusando-se o **LOCATÁRIO** em proceder a compra do imóvel, o mesmo compromete-se a desocupá-lo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, mesmo que tal prazo esteja dentro do prazo de locação, sem que haja qualquer tipo de indenização a ser paga.

O **LOCATÁRIO** não poderá impedir que os interessados na aquisição do imóvel objeto desta locação o visitem, porém, as datas e os horários para as visitas deverão ser previamente acordados com o **LOCATÁRIO**, sendo que o horário para a realização destas visitas não poderá ocorrer antes da 08:00hs nem após as 18:00hs.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO TÉRMINO CONTRATUAL

Fica estabelecida que para a entrega do imóvel objeto deste contrato de locação, necessário se faz a desocupação total do imóvel e que o **LOCATÁRIO** deixe as chaves à disposição do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO** não poderá utilizar o referido imóvel para finalidades diversas daquelas estabelecidas neste instrumento.

Após o término deste contrato, o **LOCATÁRIO** se compromete a devolver o imóvel locado nas mesmas condições em que o recebeu, excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias a serem realizadas.

O **LOCADOR** poderá realizar fiscalizações periódicas no imóvel.

Os casos omissos serão resolvidos entre as partes, observadas as disposições contidas na Lei nº. 8.666/93, Lei nº. 8.245/91 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DO FORO

Fica desde já eleito o Foro da Comarca de Timbó/SC, para solução de todas as questões ou incidentes que surgirem com fundamento neste contrato de locação, renunciando as partes qualquer Foro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem totalmente de acordo, as partes assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Timbó/SC, _____ de 2014.

LOCADOR

LOCATÁRIO

TESTEMUNHA

Nome:

CPF nº.:

TESTEMUNHA

Nome:

CPF nº.: