

MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 22/2017

1. PREÂMBULO

1.1 - O Município de Timbó/SC, CNPJ 83.102.764/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, através do Fundo Municipal de Saúde, CNPJ 11.422.955/0001-53 (localizado na Rua Aracaju, n.º 60, Centro), representado pela Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social, a Sra. Deise Adriana Nicolleti Mendes, lavra o presente processo de dispensa de licitação para contratação dos serviços constantes no item 06, OBJETO, de acordo com o art. 24 da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e regido pela mesma, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 - O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal pelos dispositivos legais supracitados e combinados com a Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitação e contratos da Administração Pública, em seu artigo 24, enumera os casos em que é **dispensável** a licitação, no caso presente transcrevemos o inciso IV, **que dispõem:**

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.

3. JUSTIFICATIVA

Versa o presente processo de dispensa de licitação acerca da locação de imóveis mobiliados destinados à moradia dos médicos Evelio Alonso Soler e Deykin Valencia Velazquez, participantes 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 nº 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”.

4. DELIBERAÇÃO

4.1 - Com fundamento na justificativa acima, decido pela contratação por dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993, 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.

5. RAZÃO DA ESCOLHA / JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Visando atender os interesses da administração, o valor mensal da locação foi negociado com o proprietário dos imóveis em R\$ 1.861,30 (mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta centavos) por imóvel, conforme avaliações mercadológicas através de parecer técnico em anexo. Sendo assim, verifica-se que os valores praticados atendem aos parâmetros de locação do mercado imobiliário.

6. OBJETO

6.1 - Locação de imóveis mobiliados destinados à moradia dos médicos Evelio Alonso Soler e Deykin Valencia Velazquez, participantes do programa do Governo Federal Mais Médicos para o Brasil e que foram cedidos ao município de Timbó.

Item	Qtd.	Unidade	Descrição	Valor Unitário (R\$)
1	12	MÊS	Locação do imóvel, Apartamento 201, localizado no 2º pavimento do edifício Dona Inês, situado na Rua Indaial, nº 394, Timbó-SC, contendo uma suíte com banheiro, um dormitório, sacada, um banheiro, sala de estar/TV, cozinha/jantar e lavabo, com a finalidade de moradia para o médico Evelio Alonso Soler participante do programa do Governo Federal Mais Médicos para o Brasil	1.861,30

2	12	MÊS	Locação do imóvel, Apartamento 204, localizado no 2º pavimento do edifício Dona Inês, situado na Rua Indaial, nº 394, Timbó-SC, contendo uma suíte com banheiro, um dormitório, sacada, um banheiro, sala de estar/TV, cozinha/jantar e lavação, com a finalidade de moradia para o médico Deykin Valencia Velazquez integrante do programa do Governo Federal Mais Médicos para o Brasil	1.861,30
---	----	-----	---	----------

6.2 - VALOR TOTAL: R\$ 44.671,20 (quarenta e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e vinte centavos).

6.2.1 - VALOR ITEM 1 : R\$ 22.335,60 (vinte e dois mil, trezentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos).

6.2.2 - VALOR 2: R\$ 22.335,60 (vinte e dois mil, trezentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos).

6.3 - VALOR TOTAL MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 3.722,60 (três mil, setecentos e vinte e dois reais e sessenta centavos)

6.3.1 - VALOR MENSAL ITEM 1: R\$ 1.861,30 (mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta centavos)

6.3.2 - VALOR MENSAL ITEM 2: R\$ 1.861,30 (mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta centavos)

6.4 - PRAZO DE EXECUÇÃO: 12 (doze) meses a partir da homologação.

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

6.6 - PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: VGZ PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

7. DA CONTRATADA

7.1 - **VGZ PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº. 04.843.203/0001-09, com sede a Rua Massaranduba, esquina com a Rua Lontras, Centro, Timbó/SC.

7.1.1 - Dados bancários para pagamento do serviço: Banco Caixa Econômica Federal, Agência 0809, Conta 1360-1, Operação 003 (pessoa jurídica), Favorecido: VGZ ADMINISTRAÇÃO DE BENS.

7.2 - **REPRESENTANTE LEGAL:** Tarcisio Zermiani, brasileiro, CPF nº 379.637.249-04 e RG nº 1.634.104, residente e domiciliado na Rua Massaranduba, nº 80, Fritz Lorenz, Timbó/SC.

8. PUBLICAÇÃO

8.1 - Veículo de comunicação: Diário Oficial dos Municípios/sc.

8.2 - Data da publicação: 16/11/2017.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2017	
197	Referência
15	Fundo Municipal de Saude
1	Servicos em Saude na Atencao Basica
2150	Manutenção da Saúde da Família
333903910000000	Locação de imóveis
1020000	Receitas de Impostos - Saúde
2017	
500	Referência
15	Fundo Municipal de Saude
1	Servicos em Saude na Atencao Basica
2150	Manutenção da Saúde da Família
333903910000000	Locação de imóveis
3020000	Receitas de Impostos - Saúde

Timbó/SC, 14 de novembro de 2017

DEISE ADRIANA NICOLLETI MENDES
Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social

MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 2017/

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

VGZ PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº. 04.843.203/0001-09, com sede a Rua Massaranduba, esquina com a Rua Lontras, Centro, Timbó/SC, neste ato representada na forma de seu contrato social por **VERONICA GIOVANELA ZERMANI**, abaixo denominado **LOCADORA** e a **MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC**, CNPJ 83.102.764/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, CNPJ 11.422.955/0001-53 (localizado na Rua Aracaju, nº 60, Centro), representado pela Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social, a Sra. **DEISE ADRIANA NICOLLETI MENDES**, abaixo denominado **LOCATÁRIO**, de conformidade com a Dispensa de Licitação nº. 22/2017, com fundamento na Lei nº. 8.666/93 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente CONTRATO, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E FINALIDADES

O presente contrato tem por objeto a locação, pela **LOCADORA** ao **LOCATÁRIO**, de **dois imóveis mobiliados destinados à moradia** dos médicos Dr. Evelio Alonso Soler e Dr. Deykin Valencia Velazquez, participantes do programa do Governo Federal Mais Médicos para o Brasil e que foram cedidos ao município de Timbó:

Item	Qtd.	Unidade	Descrição	Valor Unitário (R\$)
1	12	MÊS	Locação do imóvel, Apartamento 201, localizado no 2º pavimento do edifício Dona Inês, situado na Rua Indaial, nº 394, Timbó-SC, contendo uma suíte com banheiro, um dormitório, sacada, um banheiro, sala de estar/TV, cozinha/jantar e lavação, com a finalidade de moradia para o médico Evelio Alonso Soler participante do programa do Governo Federal Mais Médicos para o Brasil	1.861,30
2	12	MÊS	Locação do imóvel, Apartamento 204, localizado no 2º pavimento do edifício Dona Inês, situado na Rua Indaial, nº 394, Timbó-SC, contendo uma suíte com banheiro, um dormitório, sacada, um banheiro, sala de estar/TV, cozinha/jantar e lavação, com a finalidade de moradia para o médico Deykin Valencia Velazquez integrante do programa do Governo Federal Mais Médicos para o Brasil	1.861,30

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo da locação terá início em ___/___/___ e término em ___/___/___, podendo ser alterado ou prorrogado (inclusive para o exercício subsequente), no todo ou em parte, através de termo aditivo, desde que observadas as condições da Lei nº. 8.666/93 e demais legislações aplicáveis à espécie.

A LOCADORA se compromete a entregar ao **LOCATÁRIO** os imóveis objetos deste instrumento totalmente livres e desocupados. Após o término do contrato o **LOCATÁRIO** se compromete a devolver os imóveis nas mesmas condições em que os recebeu, excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias realizadas.

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

Como forma de pagamento pela locação do objeto o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar mensalmente a **LOCADORA** o valor de R\$ 3.722,60 (três mil, setecentos e vinte e dois reais e sessenta centavos) conforme segue:

- I. VALOR MENSAL ITEM 1: R\$ 1.861,30 (mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta centavos)
 - II. VALOR MENSAL ITEM 2: R\$ 1.861,30 (mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta centavos)

O pagamento de cada uma das parcelas fica acordado para o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido e será efetuado pelo **LOCATÁRIO** a **LOCADORA** através de depósito bancário junto ao Banco Caixa Econômica Federal, Agência 0809, Conta 1360-1, Operação 003 (pessoa jurídica), Favorecido: VGZ ADMINISTRAÇÃO DE BENS.

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

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 - DEMAIS PAGAMENTOS

São de plena, exclusiva e total responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo elas a energia elétrica, água e o telefone, as quais deverão constar em seu nome para que sejam de sua responsabilidade.

A **LOCADORA** responsabiliza-se quanto ao pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem objeto (inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU) e todas as despesas de conservação e manutenção do objeto.

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

CLÁUSULA QUINTA - BENFEITORIAS, MODIFICAÇÕES E DA ORDEM, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado pela **LOCADORA** a realizar as benfeitorias ou modificações que achar necessárias a adaptação do imóvel às suas finalidades, sem prévia notificação ou aviso.

O **LOCATÁRIO** deverá manter o 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 - 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 da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SÉTIMA - RESCISÃO CONTRATUAL E 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 este último e a **LOCADORA** 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.

Fica estipulada a multa de 01 (um) aluguel vigente (correspondente ao valor total mensal constante da Cláusula Terceira), a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato de locação, podendo ser cobrada judicialmente após a notificação.

CLÁUSULA OITAVA - EVENTUALIDADE E NÃO SUBORDINAÇÃO

A **LOCADORA** apenas irá locar o objeto constante da Cláusula Primeira, não havendo qualquer tipo de subordinação ou vínculo empregatício entre os mesmos e o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA NONA - NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

No caso do imóvel ser colocado à venda deve a **LOCADORA** 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 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 dias, mesmo que tal prazo esteja dentro do 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 deverão ser previamente acordados com o **LOCATÁRIO**, sendo que não poderá ocorrer antes da 08:00hs nem após as 18:00hs.

CLÁUSULA DÉCIMA - TÉRMINO CONTRATUAL

O **LOCATÁRIO** deverá entregar a **LOCADORA**, findo o contrato e no momento da entrega das chaves, cópia dos comprovantes da quitação das despesas relativas ao efetivo uso, quais sejam o consumo de energia elétrica, água esgoto, coleta de lixo e telefone que venham a incidir sobre o referido imóvel durante o prazo da locação.

Fica estabelecida que para a entrega do objeto necessário se faz a desocupação total do imóvel e que o **LOCATÁRIO** deixe as chaves à disposição da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

A **LOCADORA** poderá realizar fiscalizações periódicas no imóvel objeto do presente instrumento.

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.

Por estarem totalmente de acordo as partes assinam este instrumento em 04 vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Timbó, ____ de ____ de 2017.

LOCADORA

VGZ PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA
VERONICA GIOVANELA ZERMANI

LOCATÁRIO

MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC
DEISE ADRIANA NICOLLETI MENDES

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA