



TERMO DE DISPENSA

PROCESSO Nº. 026/2021-FMS

MODALIDADE: DISPENSA Nº. 020/2021-FMS

FUNDAMENTAÇÃO: Art. 24, Inc. X – LEI Nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

OBJETIVO: Locação de um imóvel, localizado na Avenida Major Aprígio da Fonseca, 379, São Sebastião, Bezerros-PE, para funcionamento do Centro de Abastecimento Farmacêutico (CAF).

Chega as mãos desta CPL solicitação para análise e cabimento de Dispensa de Licitação, referente à locação de um imóvel localizado na Avenida Major Aprígio da Fonseca, 379, São Sebastião, Bezerros-PE, de propriedade do Sr. José Rubens Bezerra Pontes, CPF: 028.167.084-62, o qual servirá para funcionamento do Centro de Abastecimento Farmacêutico (CAF). E custará a quantia de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais.

Informa a Secretaria Municipal de Saúde que o preço praticado pelo locador se encontra de acordo com os praticados pelo mercado imobiliário do Município, tendo em vista a dimensão do imóvel e sua localização.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O FATO

Sabe-se que por determinação constitucional, e, como regra geral, todas as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos de licitação (Art. 37, XXI da CRFB/88).

Não obstante, a mesma norma constitucional ressalva que a legislação pode especificar situações onde a licitação pode ser afastada.



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

A Lei Nº 8.666/93 que trata das normas gerais de licitações e contratos administrativos apresenta essas hipóteses de dispensa de licitação em seu Art. 24 e, ali, tem-se o inciso X, que passamos a analisar:

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;”

Nas palavras do doutor Marçal Justen Filho (2004, p. 236),

“A pequena relevância econômica da contratação não justifica gastos com uma licitação comum. A distinção legislativa entre concorrência, tomada de preços e convite se filia não só à dimensão econômica do contrato. A lei determinou que as formalidades prévias deverão ser proporcionais às peculiaridades do interesse e da necessidade pública. Por isso, tanto mais simples serão as formalidades e mais rápido o procedimento licitatório, quanto menor for o valor a ser despendido pela Administração Pública.”

O caso em análise se enquadra a previsão legal, pois a Administração Municipal necessita de um espaço para funcionamento do Centro de Abastecimento Farmacêutico (CAF). e o mesmo é adequado, sendo essa a Razão da Escolha. E a mesma também alega, através de Laudo de Avaliação do Imóvel, que o preço praticado se encontra dentro do valor de mercado, sendo essa a Justificativa de Preços.




COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Dessa forma observamos que os requisitos para a Dispensa de Licitação exigidos pela Lei nº 8.666/93, art. 24, inc. X foram integralmente cumpridos, pelo que esta Comissão Permanente de Licitação vem consoante permissivo do referido Diploma legal, dispensar o certame.

É o parecer.

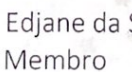
Bezerros, 13 de maio de 2021.


Ewerton Danilo Santos de Paula
Presidente da CPL


Boniek da Silva
Membro


Evany Gomes de Araújo
Membro


José de Freitas da Silva
Membro


Maria Edjane da Silva
Membro



PREFEITURA DE
BEZERROS
fazendo acontecer

GESTÃO DE CONTRATOS

CONTRATO Nº 042/2021

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM,
A PREFEITURA MUNICIPAL DE BEZERROS E O SR.
JOSÉ RUBENS BEZERRA PONTES, CONFORME
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 026/2021, DISPENSA
Nº 020/2021.

Pelo presente instrumento, que entre si celebram, de um lado o Município de Bezerros, Entidade da Administração Pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.604/0001-31, com sede localizada na Rua Vitoriano Pereira de Lima, nº 84, Centro, Bezerros – PE, CEP 55.660-000, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, neste ato representado por sua Secretária a Sra. Ieda Priscila de Vasconcelos Campos, brasileira, solteira, portadora do CPF/MF sob o nº 073.139.524-73 e Portadora do RG nº 6.944.704 SDS/PE, e do outro lado o Sr. José Rubens Bezerra Pontes, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.630.173 SSP-PE e do CPF nº 028.167.084-62, Tel.: (81) 9.9981-6333, residente na Rua XV de Novembro, nº7, Centro, Bezerros/PE, doravante aqui denominado apenas LOCADOR, tendo em vista a contratação, e ainda considerando o disposto na Lei nº 8.666/93 que rege os contratos com a administração pública com suas posteriores modificações, têm entre si justo e acordado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL

Constitui objeto deste contrato a locação de um imóvel urbano, localizado na Rua Major Aprígio da Fonseca, nº 379, São Sebastião, Bezerros/PE, tendo a finalidade de atender o Centro de Abastecimento Farmacêutico - CAF, do município de Bezerros/PE.

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública do imóvel de forma unilateral e a qualquer tempo, sem que isso implique em rescisão contratual, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.



PREFEITURA DE
BEZERROS
fazendo acontecer

GESTÃO DE CONTRATOS

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ALUGUEL MENSAL

O valor mensal do aluguel do referido imóvel é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), conforme disposto na proposta de preços do Contratado, adjudicada pela Contratante.

§ 1º - Com base na lei federal nº 10.192, de 14/02/2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data de duração contratual ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

§ 2º - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo- IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO ÚNICO – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do objeto deste Contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Unidade Gestora: 20004 – Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 18000 – SECRETÁRIA DE SAÚDE
Unidade Orçamentária: 18002 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Função: 10 – Saúde
Subfunção: 122 – Administração Geral
Programa: 10002 – Gestão Administrativa do Fundo Municipal de Saúde
Ação: 2.920 – Manutenção das atividades do Fundo Municipal de Saúde
Despesa: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Valor Global: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura deste instrumento, findando-se a locação após o referido prazo, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado o entregando nas condições previstas nesse contrato.



PREFEITURA DE
BEZERROS
fazendo acontecer

GESTÃO DE CONTRATOS

§ 1º - O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado até o limite estabelecido em lei, enquanto houver necessidade e utilidade pública a ser atendida através da presente locação, mediante assinatura de termo aditivo convencionado entre as partes e havendo autorização por meio da autoridade competente.

§ 2º - É estritamente vedada a prorrogação automática deste instrumento e, em caso de irregular continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO, após findo o prazo estabelecido nesse instrumento, não ocorrerá a transformação deste em contrato por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cabe ao LOCADOR:

- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- V – pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, conforme dispõe o art. 22, inciso VIII, da Lei 8.245 de outubro de 1991.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso as obrigações mencionadas acima não sejam cumpridas pelo LOCADOR, poderá a LOCATÁRIA realizar notificação para que sejam sanadas as irregularidades cometidas. Caso as pendências não sejam sanadas, poderá a LOCATÁRIA rescindir o presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cabe ao LOCATÁRIO:

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, em perfeitas condições de limpeza/conservação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;



PREFEITURA DE
BEZERROS
fazendo acontecer

GESTÃO DE CONTRATOS

- IV- levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V- realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI- entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII- pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII- permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do imóvel em quanto não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- IX - havendo a necessidade, por meio do LOCADOR, de realizar reparos que considere urgentes no imóvel, poderá a administração pública municipal abater no valor do aluguel, caso esses reparos durem mais de 10 (dez) dias, vindo a rescindir o contrato caso esses reparos durem mais de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO – O presente contrato considerar-se-á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, sem a responsabilização da LOCATÁRIA, nos seguintes casos:

- I – desapropriação;
- II – incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- III - falecimento, desaparecimento, falência, concordata, alienação ou oneração de seus bens de raiz e não serem eles substituídos dentro de 15 (quinze) dias, por outro idôneo, a critério da LOCADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I- modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;



GESTÃO DE CONTRATOS

II- rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO CONTRATUAL

Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I- por mútuo acordo entre as partes;
- II- em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III- em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV- em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

§ 1º - Caso o LOCADOR deseje reaver o imóvel antes do término do contrato firmado, deverá comunicar formalmente ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 dias, o pedido formulado com a devida justificativa.

§ 2º - Caso o LOCADOR, por sua vontade, manifeste-se no sentido de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado deverá estabelecer o direito de preferência à LOCATÁRIA, com base no art. 27 e seguintes da Lei 8.245/91, comunicando da sua vontade à administração pública municipal.

§ 3º - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, tomando os graus sucessórios com base na legislação civil.



PREFEITURA DE
BEZERROS
fazendo acontecer

GESTÃO DE CONTRATOS

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO possui a prerrogativa de realizar benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias para atender a finalidade pública, seguindo as regras estabelecidas abaixo:

§ 1º - As benfeitorias necessárias serão introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR tendo por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore, de acordo com o §3º do art. 96 do Código Civil.

§ 2º - As benfeitorias úteis, aquelas que aumentam ou facilitam o uso do imóvel, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão introduzidas, de modo tal que serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção do imóvel até que seja integralmente indenizado.

§ 3º - As benfeitorias voluptuárias, aquelas para mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel que forem realizadas pelo LOCATÁRIO poderá ter seu valor abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, de modo a obter o integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

A LOCATÁRIA, declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com suas instalações, aparelhos sanitários e elétricos, trincos, fechaduras, portas, janelas, vidros e demais pertences, como torneiras, pias e acessórios, e assim como o recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, inclusive com pintura na mesma cor, sem furos, colas, sujeiras ou manchas, assumindo o formal compromisso de manter tudo nessas mesmas condições durante a locação até a restituição do imóvel ao LOCADOR, para o que fará, às suas custas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Todos os reparos e consertos de que venham a necessitar o imóvel locado, inclusive com base nas exigências das autoridades federais, estaduais e municipais, serão



PREFEITURA DE
BEZERROS
fazendo acontecer

GESTÃO DE CONTRATOS

efetuados pela LOCATÁRIA, com as ressalvas já estabelecidas nesse contrato, substituindo, em caso de necessidade, quaisquer aparelhos que venham a ter sua funcionalidade comprometida, efetuando a troca por outra peça idêntica ou de mesma qualidade.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS EVENTUAIS TOLERÂNCIAS

Se, na vigência deste contrato, o LOCADOR admitir em benefício da LOCATÁRIA demora no pagamento do aluguel mensal estipulado e encargos ou no cumprimento de quaisquer outras obrigações, tal tolerância nunca poderá ser considerada como novação ou modificação de qualquer condição deste contrato, não ensejando inclusive a inovação do art. 1.503 do Código Civil, permanecendo em pleno vigor e exigibilidade todas as obrigações previstas nesta avença, pelo prazo estipulado, compreendendo também suas eventuais prorrogações, como se nenhum favor ou liberalidade houvesse intercorrido.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OUTRAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Além das estipulações contratuais ora avençadas cabe assim ao LOCADOR, como a LOCATÁRIA, o cumprimento de todas as obrigações legais que lhes dizem respeito respectivamente, previstas na legislação do inquilinato, especialmente na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

PARÁGRAFO ÚNICO - Aplicar-se-á a Lei nº 8.666/93, com suas alterações posteriores, nos casos omissos a este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

É competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, o Foro da Comarca dos Bezerros, Estado de Pernambuco, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e como prova de assim entre si ajustado e contratado, foi lavrado o presente contrato em 03 vias de igual teor e forma, uma das quais se destina ao Contratado, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes Contratantes.

Bezerros/PE, 14 de maio de 2021.



PREFEITURA DE
BEZERROS
fazendo acontecer

GESTÃO DE CONTRATOS

IEDA PRICILA DE
VASCONCELOS

Assinado de forma digital por IEDA
PRICILA DE VASCONCELOS
CAMPOS:07313952473

CAMPOS:07313952473

Dados: 2021.05.28 13:18:11 -03'00'

IEDA PRISCILA DE VASCONCELOS CAMPOS

SECRETÁRIA DE SAÚDE BEZERROS/PE

CNPJ: 13.486.604/0001-31

LOCATÁRIA


JOSÉ RUBENS BEZERRA PONTES

CPF nº 028.167.084-62

LOCADOR

Testemunhas:

CPF:

CPF:

18 de maio de 1870