



**MINUTA DE CONVOCAÇÃO**

**EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
CNPJ Nº. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**REF.: CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO**

Prezado Senhor,

Na forma do art. 64 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, vimos convocar Vossa Senhoria para retirada e assinatura do Termo de Contrato decorrente da **DISPENSA nº 03.18.01/2019-SESA, cujo objeto LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UBS DO BAIRRO CANDIDO XAVIER (ANTIGO BAIRRO DAS FRECHEIRAS), JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ/CE**, conforme especificações parte integrante deste processo. O Termo de Contrato está disponível na sala da Comissão Permanente de Licitação na Av. Moisés Moita nº 785 - Bairro Planalto, na cidade de Tianguá, Estado do Ceará, e deverá ser assinado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da presente convocação.

Tianguá,Ce, XX de XXXXX de 2018.

---

**ALLANA KAREN SANTOS SERRA**  
**SECRETARIA DE SAÚDE**



**MINUTA DO CONTRATO Nº \_\_\_\_\_**

**CONTRATO** de locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TIANGUÁ**, através da **SECRETARIA DE SAÚDE** do outro o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, mediante as condições abaixo pactuadas:

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TIANGUÁ**, CNPJ - MF, Nº. **07.735.178/0001 - 20**, através da Secretaria De Saúde, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato pela Secretária a Sra, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileira, portador do **CPF nº XXXXXXXXXXXXX**, investida como Secretário de Saúde, doravante considerado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro o (a) Sr. (a). \_\_\_\_\_, com endereço na \_\_\_\_\_, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante considerado simplesmente **LOCADOR(A)**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**1.1** O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de **Dispensa de Licitação nº 03.18.01/2019-SESA**, baseada no inciso X, artigo 24, c/c o artigo 26 da Lei nº 8.666/93 ao disposto na lei nº 8.245/91, e ao disposto na Lei Municipal nº 1.965/2009.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

**2.1** Constitui objeto deste instrumento, a **LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UBS DO BAIRRO CANDIDO XAVIER (ANTIGO BAIRRO DAS FRECHEIRAS), JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ/CE**, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua preferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO(A) LOCADOR(A)**

**3.1.1** O (A) Locador (a) fica obrigada á:

**3.1.2** Fornecer ao **LOCATÁRIO** descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**3.1.3** Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do presente termo, em estado de servir ao uso a que se destina;

**3.1.4** Responsabilizar - se pela quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e quaisquer outras taxas ou tributos relativos ao imóvel locado;

**3.1.5** No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, dar preferência ao **LOCATÁRIO** para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o (a) **LOCADOR (a)** dar - lhe conhecimento do negócio mediante a notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO(A) LOCATARIO(A)**

**4.1** O locatário fica obrigado à:

**4.1.1** Servir - se do imóvel locado para os fins a que se destina, conforme cláusula segunda;

**4.1.2** Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;

**4.1.3** Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto;

**4.1.4** Não ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresse consentimento por escrito do (a) **LOCADOR (A)**;

**4.1.5** Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/91.



#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS REFORMAS**

**5.1** Estar o LOCATÁRIO, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento, bem como as de acessibilidades dos portadores de necessidades especiais. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO, incorporarem - se - a, desde logo ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do (a) LOCADOR (A), independentemente de qualquer indenização, excetuando - se dessa incorporação, as divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venhas a ser instalados pelo LOCATÁRIO, bem como máquinas e equipamentos de propriedade do mesmo, tais como condicionadores de ar e/ou suas centrais, nobreaks, estabilizadores, quadros de força para nobreaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**6.1** O valor Mensal do presente contrato é R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

**6.1.2** A liberação do pagamento fica condicionada ao cumprimento das exigências abaixo sem que caiba ao (a) LOCADOR (A) reivindicar quaisquer acréscimos (multa, juros ou reajustamentos) sobre valores retidos.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - CRÉDITO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**7.1** A despesa decorrente do presente contrato correrá por conta dos seguintes créditos orçamentários: Função Programática: **0602.10.301.0181.2.050 - Gestão, Fortalecimento e expansão da atenção básica de saúde.** Elemento de Despesa: **3.3.90.36.00- Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física.**

#### **CLÁUSULA OITAVA - PRAZO DE VIGÊNCIA**

**8.1** Este contrato terá a vigência **De até 12 Meses**, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo de aditivo, sendo que na data de seu encerramento o **LOCATÁRIO**, se obriga a restituir o imóvel locado, inteiramente desocupado livre de pessoas e coisas e bom estado de conservação, salva as deteriorações naturais ao uso regular.

#### **CLÁUSULA NONA - DA FORMA DE REAJUSTE**

**9.1** Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12 meses, para o próximo período, de acordo com a variação do índice geral de mercado (IGP - M), da Fundação Getúlio Vargas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**10.1** Toda e quaisquer alterações deverá ser processadas mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

**10.2** A Alteração de valor contratual, decorrentes do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DISSOLUÇÃO**

**11.1** O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do

*ah*



curso normal da execução do Contrato, sem quaisquer espécies de indenização para as partes contratantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- 12.1 O contrato poderá ser rescindido:
- 12.2 Por ato unilateral da administração, reduzido termo no respectivo processo;
- 12.3 Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

13.1 A eficiência do contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

14.1 Fica eleito o Foro da Cidade de Tianguá - CE, com a exclusão de quaisquer outro, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento. E por estarem, assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 3 (três) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas que a este também subscrevem.

Tianguá(CE), \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

*allana karen*  
**ALLANA KAREN SANTOS SERRA**  
**SECRETARIA DE SAÚDE**  
**LOCATÁRIA**

\_\_\_\_\_  
CPF nº \_\_\_\_\_

**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_



**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UBS DO BAIRRO CANDIDO XAVIER (ANTIGO BAIRRO DAS FRECHEIRAS), JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICIPIO DE TIANGUÁ/CE.**

**Processo nº DP 03.18.01/2019-SESA**

A Presidente da Comissão de Licitação do Município de Tianguá, por ordem da Exmo (a). Sr (a). Secretária de Saúde, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de dispensa **LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UBS DO BAIRRO CANDIDO XAVIER (ANTIGO BAIRRO DAS FRECHEIRAS), JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICIPIO DE TIANGUÁ/CE.**

### JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

*Segundo, o respeitado Marçal Justen Filho, a contratação depende portanto, das seguintes condições:*

***"a) necessidade de imóvel o para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) Compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado;"*** (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 9ª ed., p. 251).

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado, evidenciado pela necessidade por parte da administração para a locação do imóvel, para o desempenho das atividades necessárias para o bom andamento da administração, prevalecendo à supremacia e a satisfação do serviço público, onde comprava-se a impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel.

Assim sendo, a dispensa da licitação amparo no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

### RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A escolha recair no imóvel de propriedade da Sr (a) **MARIA HELENA DA SILVA**, inscrita no **CPF Nº 847.098.393-87**, deve-se à sua localização privilegiada, bem como as suas instalações e disponibilidade de amplo espaço para o bom FUNCIONAMENTO DA UBS DO BAIRRO CANDIDO XAVIER (ANTIGO BAIRRO DAS FRECHEIRAS), JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICIPIO DE TIANGUÁ/CE.

Desta forma, nos termos do Art. 24, X, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, a licitação é dispensável.



**JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

O preço cobrado para o desempenho de suas atividades foi de **R\$ 1.100,00 (Mil e Cem reais)**, mensais, tendo a Comissão de Avaliação de Imóveis feito sua análise de acordo com o mercado e comparado com a proposta comercial do proprietário do imóvel. Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes do próprio Município.

Assim, diante do exposto, emito a presente Declaração de Dispensa a seguir:

Tianguá (CE), 28 de março de 2019.

*Milcirlene Melo de Oliveira*  
MILCIRLENE MELO DE OLIVEIRA  
Presidente Da Comissão De Licitação