



Prefeitura Municipal de Lavras do Sul

CNPJ 88.201.298/0001-49

CEP 97390-000

Lavras do Sul/RS

Fone: 55 3282 1244

E-mail: comliclavrassdosul@gmail.com

PROCESSO Nº 74/2019

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 16/2019

Para Locação de Imóvel para a Sede do SAMU/RS, unidade Lavras do Sul, mediante assinatura de Contrato, com base no Art. 24, X, da Lei Federal 8.666/93.

De acordo com a justificativa e o Laudo de Avaliação Imobiliária encaminhados pela Secretaria Municipal de Saúde, pretende-se a locação do imóvel, o qual se pretende pelo período de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos, conforme Art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93, imóvel este situado à Av. Coronel Galvão, nº 123, Bairro Centro, nesta cidade de Lavras do Sul-RS, pelo valor mensal de locação estimado em **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**, totalizando o valor de **R\$ 21.600,00 (vinte e um mil seiscentos reais)** no período de 01 (um) ano.

JUSTIFICATIVA: Justifica-se a necessidade da locação do imóvel situado à Av. Coronel Galvão, nº 123, em função de haver necessidade de acomodações adequadas para os plantonistas, quartos individuais, masculino e feminino, banheiro, área de lazer, sala de TV e internet, área externa com espaço para jardim e cobertura para o veículo do SAMU/RS, bem como a localização do imóvel em área central da cidade, podendo deslocar-se com mais agilidade para qualquer bairro com rapidez e eficiência quando solicitado, zona residencial e comercial, terreno com topografia plana, fachada simples, espaço interno considerável, instalação elétrica e hidráulica em perfeitas condições, localização de fácil acesso e estacionamento mesmo em horários de grande movimento. O imóvel situado à Av. Cel. Galvão, nº 123, apresenta bom sistema de iluminação e ventilação, sendo que atualmente não encontramos um grande número de imóveis e pontos comerciais para locação, considera-se que o mesmo enquadra-se ao que pretendemos, tendo valor de aluguel previsto em **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**, totalizando o valor de **R\$ 21.600,00 (vinte e um mil seiscentos reais)**, no período de um ano, o qual se pretende, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos. Conforme o artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores – “para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração”.

A locação aqui prevista deverá gerar contrato assim que os termos estabelecidos no mesmo sejam de conhecimento e acordo das partes interessadas, conforme a lei, segundo descrição do OBJETO:

01 – DO OBJETO:

Locação de Imóvel, situado à Av. Coronel Galvão, nº 123, para a Sede do SAMU/RS, unidade Lavras do Sul, mediante assinatura de Contrato, por um ano, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos.

As dotações orçamentárias para o presente processo são:

0708 10.302.0228 2.094 3.3.90.36.00.00.00.4170 – R\$3.163,00

0709 10.302.0228 2.094 3.3.90.36.00.00.00.4501 – R\$500,00

0710 10.302.0228 2.094 3.3.90.39.00.00.00.4170 – R\$226,00

0711 10.302.0228 2.094 3.3.90.39.00.00.00.4501 – R\$3.200,00

O LOCATÁRIO deverá apresentar os seguintes documentos:

- CPF;
- Identidade;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome do proprietário do imóvel;

- Documento que comprove a propriedade ou posse do imóvel (Escritura, Registro, e/ou Partilha de Bens);
- Dados bancários, para futuros pagamentos/depósitos.

02 – DAS PENALIDADES:

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA, sem justificativa aceita pelo CONTRATANTE, resguardados os preceitos legais pertinentes e garantia a defesa prévia, poderá resultar na aplicação das seguintes sanções:

- a)** A recusa do locatário em disponibilizar o imóvel adjudicado acarretará a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da proposta.
- b)** O atraso que exceder ao prazo fixado para a disponibilização, acarretará a multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), por dia de atraso, limitado ao máximo de 10% (dez por cento), sobre o valor total que lhe foi adjudicado.
- c)** Nos termos do Artigo 7º da Lei 10.520/2002, o Licitante, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais, poderá ficar pelo prazo de até 02 (dois) anos impedido de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios.
- d)** Na aplicação das penalidades previstas, O Município considerará, motivadamente, a gravidade da falta, seus efeitos, bem como os antecedentes do licitante ou contratado, podendo deixar de aplicá-las, se admitidas as suas justificativas, nos termos do que dispõe o Artigo 87 “caput” da Lei 8.666/93.

Parágrafo único: Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao locatário em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

§1º A multa dobrará em cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% (trinta por cento) do valor atualizado do Contrato, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos de qualquer valor que venham a ser causados ao erário público, e/ou rescisão.

§2º A licitante vencedora que, chamada a retirar a Nota de Empenho e/ ou assinar o Contrato, não comparecer no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ficará sujeita à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total estimado para o fornecimento objeto da licitação, podendo o Município convocar as licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação, ficando a licitante sujeita às penalidades previstas nesta Cláusula.

03 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Fica CONTRATANTE apta a fazer qualquer benfeitoria necessária, como a pintura, que deve ser nos padrões exigidos pelo SAMU/RS, não tendo que removê-la ao término do contrato.

04 – DOS ANEXOS:

Relatório Fotográfico e Avaliação do Imóvel – Anexo I
Minuta de Contrato – Anexo II.

Lavras do Sul, 25 de novembro de 2019.

Sávio Johnston Prestes
Prefeito Municipal

Anexo I – Relatório Fotográfico e Avaliação do Imóvel:

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Conforme solicitação da Secretaria de Saúde, o setor de engenharia vem por meio desta apresentar um relatório fotográfico e um lado de vistoria da Residência localizada na Av. Coronel Galvão nº S/N.



Fachada Principal

A fachada encontra-se com pintura desgastada, pela ação das intempéries e apresenta deterioração do material aplicado. Recomenda-se aplicação de tinta externa para a recuperação da mesma.



Fotos da área 01 – Dormitório 01 apresenta afloração do material na parte de baixo da esquadria, devido a presença de umidade.

Deve ser removido o material existente, aplicação de produto de impermeabilização, revestimento e pintura.

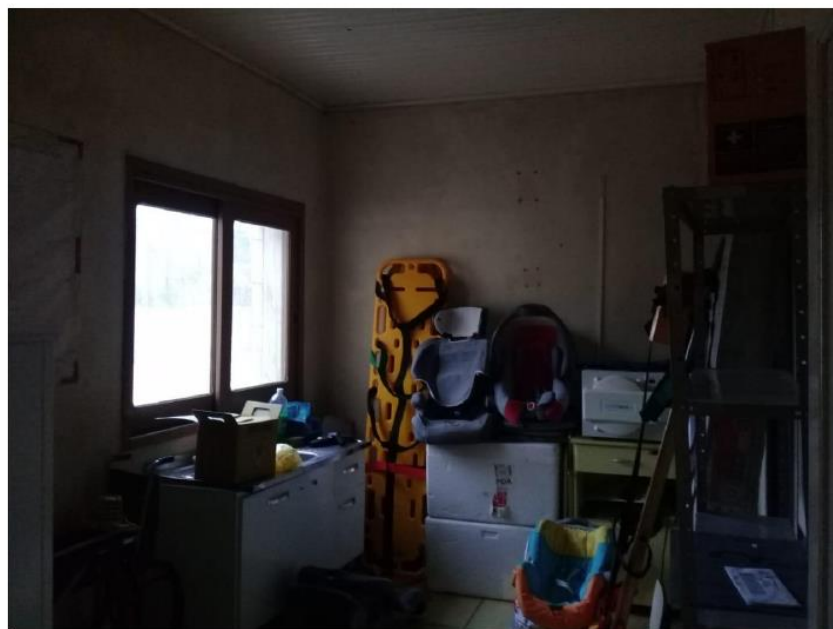
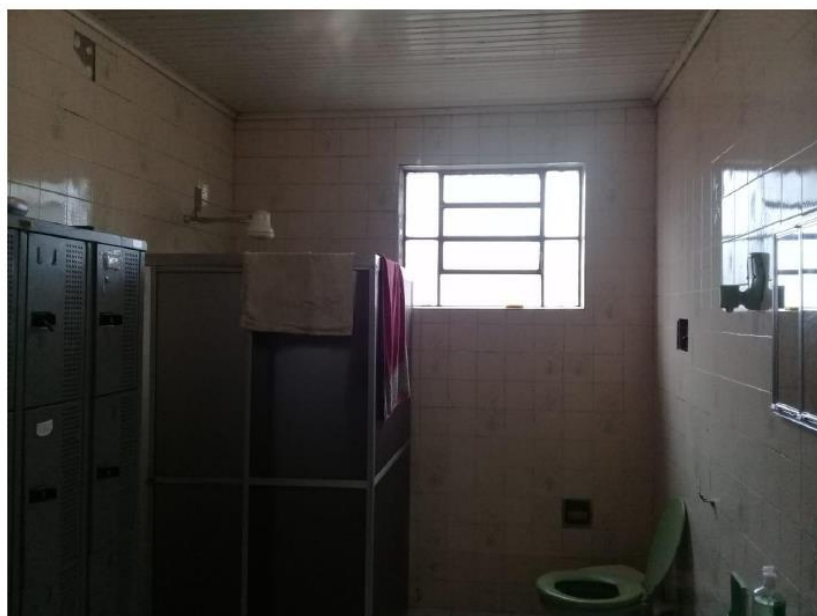


Foto da área 02 – Despensa – apresenta sinais de mofo, realizar limpeza e aplicação de pintura.



Fotos da área 03 – Dormitório 02 apresenta afloração do material na parte de baixo da esquadria, devido a presença de umidade.

Deve ser removido o material existente, aplicação de produto de impermeabilização, revestimento e pintura.



Fotos da área 04 – Sanitário, apresenta-se me bom estado de conservação.



Fotos da área 05 – Cozinha, apresenta-se me bom estado de conservação.



Fotos da área 06 – Sala, apresenta-se me bom estado de conservação.

Após vistoria realizada no local no dia 23/07/2019, pelo Engenheiro Civil Thiago Dias Ribeiro, a residência foi detectado que o prédio em questão não apresente nenhum tipo de problemas estrutural aparente. Os problemas encontrados como: nos revestimentos e pintura deverão ser arrumadas pelo proprietário da localidade.

O imóvel possui área superficial de 183,81m², com área do terreno de 200,60m².

Tal edificação está localizada no centro da cidade de Lavras do Sul, apresentando acesso facilitado às viaturas do SAMU.

O imóvel em questão está avaliado em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), desde os problemas mencionados anteriormente sejam sanados.

O setor de engenharia fará nova vistoria após o término dos trabalhos. Tais providências tornaram a residência apta para a Secretaria de Saúde.

Lavras do Sul, 19 de novembro de 2019.

Thiago Dias Ribeiro

Engenheiro Civil

CREA RS 221061

Anexo II – Minuta de Contrato:

CONTRATO Nº /2019, referente ao Processo 74/2019 Dispensa de Licitação Nº 16/2019.

TERMO DE CONTRATO, que fazem entre si o **MUNICÍPIO DE LAVRAS DO SUL**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 88.201.298/0001-49, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor Sávio Johnston Prestes, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da identidade n.º 1034056307, CPF n.º 487.828.580-04, doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado o Sr. Eloi de Tarso Teixeira Costa CPF 340.168.560-00, RG 1006157893, residente e domiciliado sito à Rua Cel. Galvão nº 157, Bairro Centro, CEP 97390-00, Lavras do Sul – RS, doravante denominado **CONTRATADO**, resolvem firmar o presente contrato, de acordo com a Lei 8.666/93, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

Locação do imóvel, o qual se pretende pelo período de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos, conforme Art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93, imóvel este situado à Av. Coronel Galvão, nº 123, Bairro Centro, nesta cidade de Lavras do Sul-RS.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO:

O **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA**, o valor de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**, totalizando o valor de **R\$ 21.600,00 (vinte e um mil seiscentos reais)** ao final de um ano.

§ 1º - O pagamento mensal será efetuado em **até (05) cinco dias úteis do mês subsequente da locação**, tomando por base o termo inicial do respectivo contrato, mediante depósito bancário, em nome do beneficiário, que será determinado quando da assinatura do contrato.

§ 2º - Para as despesas decorrentes do presente contrato, serão utilizados recursos das seguintes Dotações Orçamentárias:

0708 10.302.0228 2.094 3.3.90.36.00.00.00.00.4170 – R\$3.163,00

0709 10.302.0228 2.094 3.3.90.36.00.00.00.00.4501 – R\$500,00

0710 10.302.0228 2.094 3.3.90.39.00.00.00.00.4170 – R\$226,00

0711 10.302.0228 2.094 3.3.90.39.00.00.00.00.4501 – R\$3.200,00

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PENALIDADES:

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, sem justificativa aceita pelo **CONTRATANTE**, resguardados os preceitos legais pertinentes e garantia a defesa prévia, poderá resultar na aplicação das seguintes sanções:

a) A recusa do locatário em disponibilizar o imóvel adjudicado acarretará a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da proposta.

b) O atraso que exceder ao prazo fixado para a disponibilização, acarretará a multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), por dia de atraso, limitado ao máximo de 10% (dez por cento), sobre o valor total que lhe foi adjudicado.

c) Nos termos do Artigo 7º da Lei 10.520/2002, o Licitante, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais, poderá ficar pelo prazo de até 02 (dois) anos impedido de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios.

d) Na aplicação das penalidades previstas, O Município considerará, motivadamente, a gravidade da falta, seus efeitos, bem como os antecedentes do licitante ou contratado, podendo deixar de aplicá-las, se admitidas as suas justificativas, nos termos do que dispõe o Artigo 87 “caput” da Lei 8.666/93.

Parágrafo único: Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao locatário em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

§1º A multa dobrará em cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% (trinta por cento) do valor atualizado do Contrato, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos de qualquer valor que venham a ser causados ao erário público, e/ou rescisão.

§2º A licitante vencedora que, chamada a retirar a Nota de Empenho e/ ou assinar o Contrato, não comparecer no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ficará sujeita à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total estimado para o fornecimento objeto da licitação, podendo o Município convocar as licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação, ficando a licitante sujeita às penalidades previstas nesta Cláusula.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO:

O presente contrato passará a vigorar a partir da assinatura, pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos, até o limite legal, conforme Art. 57, Inciso II, da Lei Federal nº8666/93.

O Fiscal do referido contrato será o **Sr. Cacildo Goulart Delabary**.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

I - São obrigações da CONTRATADA:

a) Levar, imediatamente, ao conhecimento do fiscal do contrato, qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorra durante a execução do contrato, para adoção de medidas cabíveis, bem como, comunicar por escrito e de forma detalhada, todo tipo de acidente que, eventualmente, venha a ocorrer.

b) Prover o pessoal necessário para garantir a execução do contrato, sem interrupção.

c) Substituir sempre que exigido pelo gestor do contrato, qualquer profissional cuja atuação, permanência e/ou comportamento sejam prejudiciais, inconvenientes, insatisfatórios à disciplina da repartição ou a interesse do contrato, ou ainda, incompatíveis com a prestação do serviço que lhe forem atribuídas.

d) Responder pelo cumprimento dos postulados legais vigentes no âmbito federal, estadual ou municipal.

e) Responder pelos danos causados ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do contrato.

f) Renunciar, expressamente, a qualquer vínculo de solidariedade referente ao imóvel em questão, ativa ou passiva, para com o MUNICÍPIO, haja vista que a sua inadimplência, com referência aos encargos estabelecidos nas condições anteriores, não transferem a responsabilidade por seu pagamento ao MUNICÍPIO, nem poderá onerar o objeto do Contrato a ser firmado.

g) Obedecer às normas e rotinas do MUNICÍPIO, em especial as que disserem respeito à segurança, à guarda, à manutenção e à integridade das informações existentes ou geradas durante a execução do contrato.

h) Entrega do objeto – locação de imóvel para a Sede do SAMU/RS – de acordo com as especificações dadas, atendendo as necessidades a que se destina.

i) Manter o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) em dia.

II - São obrigações da CONTRATANTE:

a) Assegurar-se da contratação, verificando sempre as mais vantajosas para a Administração.

b) Efetuar o pagamento à CONTRATADA de acordo com as condições de preços e prazos do presente Contrato.

c) Designar um servidor para realizar a fiscalização e o acompanhamento da execução do Contrato, neste caso o **Sr. Cacildo Goulart Delabary**, devendo este fazer anotações e registros de todas as ocorrências, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

d) Relacionar-se com a CONTRATADA exclusivamente por meio de pessoa por ela indicada.

e) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.

f) Assegurar-se de que os preços contratados estão compatíveis com aqueles praticados no mercado, objeto deste Contrato, de forma a garantir a contratação mais vantajosa.

g) Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA, inclusive quanto à execução e continuidade do contrato que, ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos pela autoridade superior, não devem ser interrompidas.

h) Emitir, por intermediário do fiscal do contrato, relatórios sobre os atos referentes à execução do Contrato que vier a ser celebrado, em especial, quanto ao acompanhamento e fiscalização do mesmo, à exigência de condições estabelecidas e à proposta de aplicação de sanções.

i) Acompanhar e fiscalizar o andamento do contrato, por intermédio do fiscal do contrato/processo.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Fica estabelecido que qualquer variação na forma da contraprestação, ora ajustada, será efetuada mediante acordo escrito, firmado por ambas as partes, o qual fará parte integrante deste instrumento, observadas as condições legais estabelecidas ressalvadas e alterações unilaterais permitidas a Administração na forma estipulada no inciso I do art. 65 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Fica a CONTRATANTE apta a fazer qualquer benfeitoria necessária, como a pintura, que deve ser nos padrões exigidos pelo SAMU/RS, não tendo que removê-la ao término do presente contrato.

As partes contratantes declaram-se, ainda, cientes e conformes em todas as disposições e regras atinentes ao contrato contidas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA SEXTA - RESCISÃO DO CONTRATO

O descumprimento, por parte da **CONTRATADA**, de suas obrigações legais ou contratuais assegura à **CONTRATANTE** o direito de rescindir o Contrato, nos casos e formas dispostos nos artigos 77 a 80 da Lei n.º 8666/93, sem prejuízo das demais cominações cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO:

Fica eleito o Foro da Comarca de Lavras do Sul para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por estarem certos e ajustados, assinam as partes o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Lavras do Sul, de de 2019.

Sávio Johnston Prestes
Prefeito Municipal
CONTRATANTE

Eloi de Tarso Teixeira Costa
CPF 340.168.560-00
CONTRATADO

Testemunhas

- 1) _____
2) _____