



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Milhã
UM NOVO TEMPO UMA NOVA HISTÓRIA



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2019.04.11.01.DP.FMS

A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Milhã - CE, consoante autorização da Sra. SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, FRANCISCA GEOMACIA PINHEIRO ALMEIDA, vem abrir o presente processo administrativo de dispensa de licitação para **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA PEDRO LOPES Nº 445 CS 33 AP 203, BAIRRO MESSEJANA - FORTALEZA - CE, DESTINADO AO PROGRAMA ASSISTÊNCIA DOMICILIAR EM PACIENTE EM VENTILAÇÃO MECÂNICA.**

1- FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei Federal nº 8.666/93, que rege os contratos e as licitações da Administração Pública, estabelece, em seu artigo 2º, a necessidade do processo licitatório antes de se contratar com terceiros. Explicita, ainda, em seu artigo 3º, caput, que:

"A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos." Assim, tanto para a aquisição de bens quanto para a prestação de serviços, é exigida da Administração Pública a observância da regra da obrigatoriedade das licitações como pressuposto dos contratos"

Entretanto, a regra da compulsoriedade das licitações não é absoluta. O Estatuto das Licitações, em alguns casos, dá ao administrador a faculdade de se licitar ou não. Prevê, ainda, casos em que o próprio legislador dispensa ou reconhece a inexigibilidade daquelas. Essas situações, todas em caráter excepcional, estão previstas nos artigos 17, 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, e deverão observar, obrigatoriamente, o disposto no artigo 26.

A presente dispensa de licitação tem como fundamento o art.24, inciso X, e o parágrafo único, do art. 26, da Lei nº 8666/93 e suas alterações posteriores.

Lei 8.666,93

"Art. 24- É dispensável a licitação:

(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Milhã
UM NOVO TEMPO. UMA NOVA HISTÓRIA



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- JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Para atender o objeto em questão foi elaborado Laudo de Vistoria, cujo os dados estão anexados ao presente processo. A razão da locação do imóvel próximo do Hospital Valdemar de Alcântara, justifica-se em virtude de atender uma criança participante do PROGRAMA DE ASSISTENCIA DOMICILIAR EM PACIENTE EM VENTILAÇÃO MECÂNICA, o paciente é portador de Encefalopatia Crônica Não Progressiva. O mesmo não deambula, não fala e depende diariamente de Ventilação Mecânica, pois sua patologia neurológica é irreversível.

3- RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A escolha recaiu para o imóvel situado a RUA PEDRO LOPES Nº 445 CS 33 AP 203, BAIRRO MESSEJANA - FORTALEZA - CE, de responsabilidade da empresa administradora de imóveis **SM IMOVEIS LTDA**. E, por ofertar o preço compatível com a realidade mercadológica, estar bem localizado e tem instalações em perfeitas condições às necessidades citadas anteriormente.

Tendo como base o laudo de avaliação técnica, ficou comprovando que o preço está compatível com a realidade mercadológica da cidade. O Valor mensal é **de R\$ 950,00 (NOVECENTOS E CINQUENTA REAIS)**, perfazendo o valor global de **R\$ 8.550,00 (OITO MIL QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS)**.

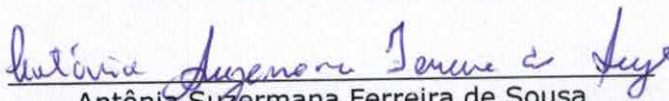
É Parte integrante do presente Processo os Seguintes Anexos.

Anexo I – Laudo de Vistoria para Locação;

Anexo II – Minuta do Contrato.

Anexo III – Documentação do proponente, a regularidade fiscal será exigida para fins de pagamentos;

Milhã - CE, 11 de abril de 2019



Antônia Suzermana Ferreira de Sousa
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Milhã
UM NOVO TEMPO. UMA NOVA HISTÓRIA



Anexo I – Laudo de Vistoria para Locação

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I – INTRODUÇÃO: O presente laudo de avaliação tem por objetivo a determinação técnica do valor de mercado de aluguel de imóvel situado na Travessa Pedro Lopes (Loteamento Esplanada Curió) nº 33, Apto. 203, Gujiru, município de Fortaleza, Estado do Ceará.

II – DATA E HORA DA VISTORIA: 16h 00min (dezesesseis horas), do dia 06 (seis) de março de 2019.

III – INTERESSADO: Município de Milhã – Secretaria Municipal de Saúde.

IV – PROPRIETÁRIO: Raimundo Ivan Guedes Pereira, Inscrito no CPF nº 041.580.083-87, tendo como seu procurador o Sr. Jocélio Nobre do Nascimento, inscrito no CPF com o nº 715.107.883-87.

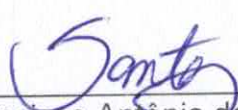
V – NÍVEL E RIGOR DA AVALIAÇÃO:

- a) O imóvel foi inspecionado de forma plena, pelo avaliador executor do presente laudo;
- b) O signatário do presente Laudo de Avaliação, não possui nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo, nem contempla para o futuro qualquer interesse no bem objeto desta locação.

VI – SITUAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL: O imóvel foi construído em alvenaria, coberto com telhas e atualmente possui em suas instalações paredes, pinturas, portas, janelas e piso em razoável estado de conservação, além de ser bem localizado. Este ainda possui instalações elétricas, sistema de água, encanamentos e esgoto todos em perfeito estado de conservação.

VII – CÁLCULO DE AVALIAÇÃO: Foi utilizado o método comparativo do mercado, o qual consiste na pesquisa de mercado, através de anúncios nos meios de comunicação, principalmente internet, consulta direta com vizinhos residentes nas proximidades do imóvel e consultas a pessoas da comunidade, acostumadas a intermediar compra, venda e locação de imóveis. Pelas considerações expressas, avaliamos a locação do imóvel acima descrito, em R\$950,00 (novecentos e cinquenta reais) mensais o que inclui valor da locação e o valor médio das tarifas de água e energia. Para obtenção desse valor foram adotadas as técnicas que, a nosso ver, eram as mais indicadas no presente caso.

Milhã, 10 de abril de 2019.


Francisco Antônio dos Santos
ENG CIVIL CREA 8550-D

Francisco Antonio dos Santos
Eng. Civil CREA 8550-D

Rua: Pedro José de Oliveira, 406, Centro, CEP:63635-000



LAUDO DE VISTORIA

ENDEREÇO: Rua Pedro Lopes Nº. 33 Ap 203 Messejana

Sala:

Piso: cerâmica em bom estado.

Parede: pintura nova em látex palha.

Teto: pintura nova em látex branco neve.

Portas: 01 de alumínio com pintura nova em esmalte branco neve, trinco e chave em bom estado.

Janela: 01 de vidro em bom estado.

Elétrico: tomadas, interruptores, soquetes em bom estado.

Quarto 01:

Piso: cerâmica em bom estado.

Parede: pintura nova em látex palha.

Teto: pintura nova em látex branco neve.

Portas: 01 parana com pintura em esmalte branco neve, trinco e chave em bom estado.

Janela: 01 de vidro em bom estado.

Elétrico: tomadas, interruptores, soquetes em bom estado.

Quarto 02:

Piso: cerâmica em bom estado.

Parede: pintura nova em látex palha.

Teto: pintura nova em látex branco neve.

Portas: 01 parana com pintura nova em esmalte branco neve, trinco e chave em bom estado.

Janela: 01 de vidro em bom estado.

Elétrico: tomadas, interruptores, soquetes em bom estado.

Cozinha:

Piso: cerâmica em bom estado.

Parede: revestida em cerâmica em bom estado.

Teto: pintura nova em látex branco neve.

Portas: 01 almofadada com pintura nova branco neve trinco e chave em bom estado.

Janela: 01 de vidro em bom estado.

Elétrico: tomadas, interruptores, soquetes em bom estado.

Hidráulico: 01 pia de granito, 01 torneira inox, 01 registro inox.

We

Piso: em cerâmica em bom estado

Parede: revestida em cerâmica em bom estado.

Teto: pintura nova em látex branco neve

Porta: 01 parana com pintura nova em esmalte branco neve, trinco e chave em bom estado.

Janela: 01 basculante de vidro.

Elétrico: soquete, tomada e interruptor em bom estado.

Hidráulico: 01 acoplado, 01 lavatório de granito, 01 torneira inox, 01 ralo, 02 registro inox, 01 chuveiro.

Outros: 01 boxe de vidro em bom estado.



Lavanderia:

Piso: em cerâmica em bom estado.

Parede: pintura nova em látex amarelo.

Teto: pintura nova em látex branco neve

Elétrico: soquete, tomada em bom estado.

Hidráulico: 01 lavatório de pvc, 01 torneira inox, 01 ralo.

OBS. Os furos nas paredes de cerâmicas só deverão ser feitos nos rejuntas, jamais nas cerâmicas. A imobiliária não recebe o imóvel com cerâmicas furadas, caso isto aconteça o locatário será responsável pela substituição das cerâmicas por outras absolutamente iguais, caso contrario o mesmo devera substituir o cômodo todo com cerâmicas da mesma qualidade, sob pena prevista em contrato.

Fotos em anexo.....







Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20190469641

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

FRANCISCO ANTONIO DOS SANTOS
Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**



RNP: **0601448502**
Registro: **8550D CE**

Empresa contratada: **PROJESSAN ENGENHARIA LTDA ME**

Registro: **0000367613-CE**

2. Contratante

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MILHÃ**
AV PEDRO JOSÉ DE OLIVEIRA, 406 CENTRO
Complemento:
Cidade: **MILHÃ**
País: **Brasil**
Telefone: **(88)35291637** Email:
Contrato: **001-2018.04.02.22.TP.OBR** Celebrado em: **03/05/2018**
Valor: **R\$ 950,00** Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**
Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

Bairro:
UF: **CE**

CPF/CNPJ: **06.741.565/0001-06**
Nº:
CEP: **63635000**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MILHÃ**
TRAVESSA PEDRO LOPES
Complemento: **Apto. 203**
Cidade: **FORTALEZA**
Telefone: **(88)35291637** Email:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**
Data de Início: **01/04/2019** Previsão de término: **31/12/2019**
Finalidade: **Esportivo**

Bairro: **GUAJIRU**
UF: **CE**

CPF/CNPJ: **06.741.565/0001-06**
Nº: **33**
CEP: **60843290**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
17 - EXECUÇÃO		
20 - AVALIAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #5013 - IMÓVEL URBANO	1,00	un
18 - CONDUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO		
22 - LAUDO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #5013 - IMÓVEL URBANO	1,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel destinado a locação de aluguel social, conforme Laudo nº001/2019.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____ data _____

FRANCISCO ANTONIO DOS SANTOS 2.555.183-53
Eng. Civil CREA 8550-D
Francisco Germaes Brito Almaraz
PREFEITURA MUNICIPAL DE MILHÃ - CNPJ: 06.741.565/0001-06

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
* Somente é considerada válida a ART quando estiver cadastrada no CREA, quitada, possuir as assinaturas originais do profissional e contratante.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 85,96** Registrada em: **10/04/2019** Valor pago: **R\$ 85,96** Nosso Número: **8213230247**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: wC3Y7
Impresso em: 16/04/2019 às 15:09:04 por: ip: 201.20.68.1

www.crea.org.br
Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@crea.org.br
Fax: (85) 3453-5804

CREA-CE
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará





CREA-CE

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará
CNPJ: 07.135.601/0001-50
RUA CASTRO E SILVA, 81 - CENTRO - FORTALEZA - CEARÁ
CEP: 60030-010
Tel: + 55 (85) 3453-5800

COBRANÇA DE A.R.T.

Pagador
PREFEITURA MUNICIPAL DE MILHA
CPF/CNPJ
06.741.565/0001-06
Endereço
AV PEDRO JOSÉ DE OLIVEIRA, 406 CENTRO,
- MILHÃ - CE - 63635000

Registro CREA



Representação numérica: 10490.54743 33000.100843 21323.024733 1 78650000008596			
Agência / Código Beneficiário 1047 / 054743-3	Número do Documento 14000008213230247-0	Data Emissão 10/04/2019	Data Vencimento 20/04/2019
Parcela 1/1	Valor do Documento R\$ 85,96		

Detalhes da Cobrança

ANOTACAO DE RESPONSABILIDADE TECNICA - ART

CE20190469641 R\$ 85,96

RECIBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica

CAIXA

Banco **104-0**

10490.54743 33000.100843 21323.024733 1 78650000008596

Local de Pagamento						Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO. NÃO ACEITAR APÓS O PRAZO.						20/04/2019
Beneficiário						Agência / Código Beneficiário
CREA-CE - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará						1047 / 054743-3
Data Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceita	Data Processamento	Nosso Número	
10/04/2019	8213230247	DM	N	10/04/2019	14000008213230247-0	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento	
	RG	R\$		X	85,96	
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)						(-) Desconto
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO. NÃO ACEITAR APÓS O PRAZO. DEVIDO AO REGISTRO DOS BOLETOS, CONFORME DETERMINAÇÃO DA FEBRABAN, O TÍTULO EMITIDO EM FAVOR DO CREA-CE, PODERÁ SER PAGO NO MESMO DIA DA EMISSÃO SOMENTE NA CEF, CASO QUEIRA PAGAR EM OUTRO BANCO O PAGAMENTO SO PODERÁ SER REALIZADO NO DIA SEGUINTE AO DA EMISSÃO. REFERENTE À COBRANÇA DE A.R.T.						(-) Outras Deduções / Abatimento
Unidade Beneficiada						(+) Mora / Multa / Juros
CREA-CE - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará						(+) Outros Acréscimos
07.135.601/0001-50						(=) Valor Cobrado
RUA CASTRO E SILVA, 81 - CENTRO - FORTALEZA - CEARÁ						
Pagador						
PREFEITURA MUNICIPAL DE MILHA / Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE MILHÃ						
06.741.565/0001-06						
AV PEDRO JOSÉ DE OLIVEIRA, 406 CENTRO, - MILHÃ - CE - 63635000						
Código de Baixa						
Autenticação Mecânica						

FICHA DE COMPENSAÇÃO





PREFEITURA MUNICIPAL DE

Milhã
UM NOVO TEMPO UMA NOVA HISTÓRIA



Anexo II – Minuta do Contrato

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MILHÃ, ATRAVÉS DA xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx E Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.

O Município de Milhã com sede na Rua Pedro José de Oliveira 406 – Centro – Milhã – CE, inscrito no CNPJ sob nº 06.741.565/0001-06, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) do xxxxxxxxxxxxxxxx, Sr. (a) xxxxxxxxx doravante denominado simplesmente CONTRATANTE e o(a) Sr(a). xxxxxxxxxxxxxxxx, residente na Rua xxxxxxxxxxxxxxxx, portador do RG nº xxxxxxxxxxxxxxxx, e inscrito no CPF/MF nº xxxxxxxxxxxxxxxx, decorrente do processo de **Dispensa de Licitação nº 2019.04.11.01.DP.FMS**, e em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 8.666/93 atualizada pela Lei nº 9.648/98, e mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 - Este contrato tem por fundamento legal o inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93 e suas consequentes alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - O presente contrato advindo da DISPENSA nº **2019.04.11.01.DP.FMS**, tem por objeto a locação de um imóvel situado na xxxxxxxxxxxxxxxx, para funcionamento da xxxxxxxxx deste Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

3.1 - O Contrato vigorará a partir da data de sua assinatura até **31 de dezembro de 2019**, podendo ser prorrogado na forma do art. 57, inciso II, da Lei federal nº. 8666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - As despesas oriundas deste objeto contratual correrão por conta da Dotação Orçamentária nº 0701.10.122.0033.2.026, Elemento de Despesa nº 33.90.36.00

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E PAGAMENTO

5.1 - O aluguel mensal convencionado entre as partes, ante o mercado imobiliário local e inserido na realidade atual é, nesta data, da ordem de **R\$ _____ (_____)**, perfazendo o valor global de **R\$ _____ (_____)**.

5.2 - O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser pago na Tesouraria Municipal, mediante recibo e comprovantes próprios da Administração Pública.

5.3 - O aluguel estipulado só deverá sofrer reajuste em caso de prorrogação da locação, devendo esse reajuste constar no respectivo Termo Aditivo, e obedecer aos índices apurados pelo IGP – Índice Geral de Preços, pela FGV – Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA SEXTA - OUTROS ENCARGOS

6.1 - Correrão à conta da CONTRATANTE as despesas com água, esgoto e energia elétrica.

6.2 - Fica a cargo do proprietário do imóvel o pagamento referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), durante o período da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1 - As causas dispostas no art. 78 da Lei nº 8.666/93 autorizam a rescisão contratual, atendendo aos interesses da Administração, como também modificações e alterações no instrumento contratual.

7.2 - Em se tratando de rescisão proposta pela CONTRATADA, deverá a CONTRATANTE ser antecipadamente notificada, por escrito, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

8.1 - Findo o prazo da locação, ou em caso de rescisão, por qualquer motivo, será o imóvel restituído à CONTRATADA em condições de ser imediatamente habitado, com as quitações de água, esgoto e energia elétrica.

8.2 - A entrega das chaves para vistoria, quando desocupado o imóvel, não exonera a CONTRATANTE das obrigações ora assumidas, inclusive quanto ao pagamento do aluguel e demais encargos e à guarda do imóvel até a efetiva entrega do mesmo.

8.3 - Caso a locação se prorrogue por período igual, obrigam-se as partes, a firmar o consequente Termo Aditivo de prorrogação do presente instrumento.

CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA

9.1 - A CONTRATANTE declara, por este Termo, haver vistoriado o imóvel objeto desta locação, recebendo-o no estado em que se encontra atualmente, comprometendo-se a devolvê-lo em perfeito estado de conservação e no pleno funcionamento de seus pertences.

CLÁUSULA DÉCIMA - DE FORO

10.1 - Fica eleito o foro do Município de Milhã-CE, para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

E por assim se acharem justos e acertados, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para surta seus jurídicos e legais efeitos.

Milhã-CE, 11 de abril de 2019.

CONTRATANTE

CONTRATADO

Testemunhas:

01. _____

02. _____

CPF:

CPF: