

ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**PEREIRO**



**PROJETO BÁSICO**

**TÍTULO/OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EQUIPE DE ESTRATÉGIA E SAÚDE DA FAMÍLIA JENIPAPEIRO NA LOCALIDADE DO SÍTIO BAIÃO NO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE.

**ÓRGÃO RESPONSÁVEL:** SECRETARIA DE SAÚDE E SANEAMENTO

**RESPONSÁVEL PELO PROJETO:** LUIZ BEZERRA DE QUEIROZ NETO

**FUNÇÃO:** ORDENADOR DE DESPESAS DA SECRETARIA DE SAÚDE E SANEAMENTO

**NATUREZA:** Processo administrativo de contratação direta através de dispensa de licitação amparada no art. 24, inciso X, e o parágrafo único, do art. 26, da Lei nº 8666/93 e suas alterações posteriores.

**APRESENTAÇÃO**

Trata-se de projeto básico para subsidiar o processo de contratação dos serviços inerentes ao objeto do presente termo, que suprirá as demandas do órgão requisitante, através de dispensa de licitação nos moldes aqui estabelecidos.

**OBJETO**

O objeto do presente termo prevê a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EQUIPE DE ESTRATÉGIA E SAÚDE DA FAMÍLIA JENIPAPEIRO NA LOCALIDADE DO SÍTIO BAIÃO NO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE.

**JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

O Município de Pereiro, não dispõe de prédio público para atender o objetivo do presente documento, assim, tendo em vista o princípio da continuidade do serviço público, faz-se necessária a locação de um imóvel em localização e com estrutura propícias para a satisfação da necessidade aqui relatada.

**DADOS DO IMÓVEL E DO PROPRIETÁRIO**

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Sítio Baião, nº 74, Zona Rural, CEP: 63.460-000, PEREIRO-CE

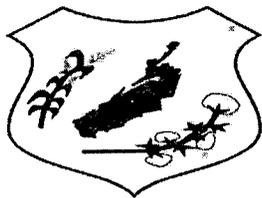
**ÁREA DO IMÓVEL:** 132,00m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros quadrados).

**PROPRIETÁRIO:** JOÃO EUDES FELIX DE MOURA, portador da RG nº 2022244504-6, inscrito no CPF nº 092.879.778-36, residente e domiciliando na Rua Capitão Xavier, nº 59 Altos, Centro, CEP: 63.460-000, Pereiro-CE

**RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTANTE**

Quanto à razão da escolha do executante, esclarecemos que foi procedida pesquisa de imóveis disponíveis para locação e em condições de atender as necessidades

CNPJ: 07.570.518/0001-00 I.EST: 06.920.250-8  
Rua Marta Silveira Maciel, nº 04 – Centro – Pereiro – CE  
(88) 3527-1250 / 3527-1260



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**PEREIRO**



demandadas pela SAÚDE E SANEAMENTO. O imóvel que se pretende locar, foi vistoriado pelo engenheiro, que emitiu parecer técnico de avaliação imobiliária, constatando que o mencionado imóvel atende as necessidades da SAÚDE E SANEAMENTO, sendo este o único em condições de atender a demanda do objeto da contratação. Assim, conciliando a questão da oferta do melhor preço e da adequação do imóvel aos objetivos pretendidos pela SAÚDE E SANEAMENTO, a escolha recaiu sobre JOÃO EUDES FELIX DE MOURA, portador da RG nº 2022244504-6, inscrito no CPF nº 092.879.778-36.

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

A definição com relação ao valor, se deu em função do comparativo do valor proposto pelo proprietário do imóvel com o valor apontado através do parecer técnico de avaliação imobiliária do engenheiro da prefeitura, constatando a compatibilidade do preço aos parâmetros de mercado. Face ao exposto, a contratação pretendida terá valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais), perfazendo o montante global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA DÍSPENSA DE LICITAÇÃO**

A Dispensa de Licitação encontra-se fundamentada no art. 24, inciso X, e o parágrafo único, do art. 26, da Lei nº 8666/93 e suas alterações posteriores, alterada pela Lei Federal 9.648, de 27 de maio de 1998, que permitem tal procedimento. Vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da SAÚDE E SANEAMENTO, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

**DURAÇÃO CONTRATUAL**

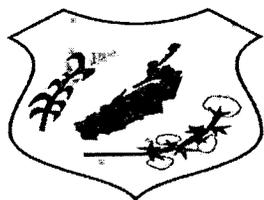
O Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2023, podendo ser prorrogado nos prazos e formas previstos na lei de licitações, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado à critério da SAÚDE E SANEAMENTO.

**DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO:**

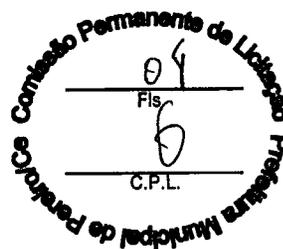
Em cumprimento ao Art. 7º, § 2º, inciso III da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, foi constatada a existência de crédito orçamentário para a cobertura das despesas alusivas a esta contratação com a utilização de recursos oriundos do orçamento vigente, como se vê:

Órgão	SECRETARIA DE SAÚDE E SANEAMENTO
Unidade Orçamentária	06 - SECRETARIA DE SAÚDE E SANEAMENTO
Dotação Orçamentária	10.122.0037.2.030 - MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE SAUDE E SANEAMENTO
Elemento de Despesas	3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
Fonte do Recurso:	01.01.01 Recursos Ordinários

CNPJ: 07.570.518/0001-00 I.EST: 06.920.250-8  
Rua Marta Silveira Maciel, nº 04 – Centro – Pereiro – CE  
(88) 3527-1250 / 3527-1260



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**PEREIRO**



**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

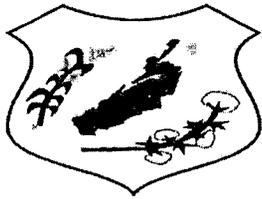
As questões porventura oriundas das interpretações deste instrumento que não possam ser resolvidas administrativamente serão dirimidas pelo foro da Comarca de Pereiro.

**ANEXOS:**

1. Laudo de avaliação imobiliária;
2. Documentos do locador;
3. Proposta de preços da locação;
4. Minuta do contrato.

Pereiro-CE, 05 de janeiro de 2023.

**Luiz Bezerra de Queiroz Neto**  
**ORDENADOR DE DESPESAS DA SECRETARIA DE SAÚDE E SANEAMENTO**



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**PEREIRO**



ANEXO

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº \_\_\_\_\_

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE \_\_\_\_\_, ATRAVÉS DA SECRETARIA \_\_\_\_\_, COM O SENHOR(A) \_\_\_\_\_, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA:

O Município de \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da Secretaria \_\_\_\_\_, Sr(a). \_\_\_\_\_, doravante denominado de CONTRATANTE e, do outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, com endereço na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, portador (a) do CPF nº \_\_\_\_\_, ao fim assinado, doravante denominada de CONTRATADA, de acordo com o Processo de Dispensa de Licitação nº \_\_\_\_\_, em conformidade com o que preceitua a Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, sujeitando-se os contratantes às suas normas e às cláusulas e condições a seguir ajustadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL**

1.1- Processo de Dispensa de Licitação, de acordo com o art. 24, inciso X, e o parágrafo único, do art. 26, da Lei nº 8666/93 e suas alterações posteriores devidamente ratificado pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da Secretaria \_\_\_\_\_, acima indicado e, ainda na Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato).

**CLAÚSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

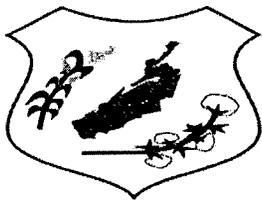
2.1- O presente contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EQUIPE DE ESTRATÉGIA E SAÚDE DA FAMÍLIA JENIPAPEIRO NA LOCALIDADE DO SÍTIO BAIÃO NO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE.

2.2- O imóvel está localizado na \_\_\_\_\_.

**CLAÚSULA TERCEIRA - DO VALOR**

3.1- O valor da presente despesa é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), para o período da duração contratual indicado, que representa o aluguel mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

CNPJ: 07.570.518/0001-00 I.EST: 06.920.250-8  
Rua Marta Silveira Maciel, nº 04 – Centro – Pereiro – CE  
(88) 3527-1250 / 3527-1260



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**PEREIRO**



#### **CLAÚSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 4.1- A CONTRATANTE se obriga a proporcionar ao(à) CONTRATADO(A) todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores;
- 4.2- Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;
- 4.3- Comunicar ao(à) CONTRATADO(A) toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigirem providências corretivas;
- 4.4- Providenciar os pagamentos ao(à) CONTRATADO(A), à vista das Notas Fiscais /Faturas devidamente atestadas pelo órgão contratante, conforme o acordado.
- 4.5- A CONTRATANTE (LOCATÁRIO(A)) obriga-se a permitir vistoria do imóvel ora locado, por preposto ou pessoa autorizada pelo(a) Contratado(a) (LOCADOR), sempre e quando este achar conveniente e oportuno, mediante combinação prévia de dia e hora.
- 4.6- A CONTRATANTE recebe o imóvel em perfeito estado de uso e conservação, em todas as suas instalações, comprometendo-se a entregá-lo, finda a locação, em condições iguais e de uso imediato, sob pena de responder pelos prejuízos apurados.
- 4.7- A CONTRATANTE se obriga a pagar todas as despesas de água, esgoto, energia elétrica que recaiam sobre o imóvel

#### **CLAÚSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- 5.1- Executar o objeto do Contrato, de conformidade com as condições e prazos estabelecidos neste Termo Contratual e na proposta apresentada.
- 5.2- Manter durante toda a duração do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de HABILITAÇÃO e qualificação exigidas na contratação;
- 5.3- Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pela CONTRATANTE, arcando com eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometida na execução do objeto contratual;
- 5.4- Arcar com eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade na execução do objeto contratual, inclusive, respondendo pecuniariamente;
- 5.5- As despesas com IPTU caberão ao CONTRATADO (LOCADOR).

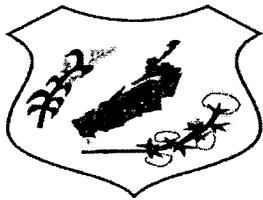
#### **CLAÚSULA SEXTA – DO PRAZO DO CONTRATO E DO RECEBIMENTO DO OBJETO**

- 6.1- O contrato terá o prazo de vigência até 31 de dezembro de 2023, podendo ser prorrogado nos prazos e formas previstos na lei de licitações.
- 6.2- O objeto do referido contrato será recebido pelo liquidante da respectiva Secretaria, mediante a apresentação dos respectivos recibos (em duas vias), fatura e nota fiscal correspondente.

#### **CLAÚSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 7.1- Os pagamentos serão realizados mediante a apresentação da Nota Fiscal e Fatura correspondente. A Fatura deverá ser aprovada, obrigatoriamente, pelo órgão Contratante do Município, que atestará a execução do objeto contratado;

CNPJ: 07.570.518/0001-00 I.EST: 06.920.250-8  
Rua Marta Silveira Maciel, nº 04 – Centro – Pereiro – CE  
(88) 3527-1250 / 3527-1260



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**PEREIRO**



7.2- Caso a fatura seja aprovada pelo Órgão Contratante, o pagamento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia após o protocolo da Fatura pelo(a) CONTRATADO(A).

**CLAÚSULA OITAVA - DA FONTE DE RECURSOS**

8.1- As despesas decorrentes da contratação correrão por conta, dos recursos oriundos do orçamento vigente na seguinte classificação orçamentária:

<b>Órgão</b>	-----
<b>Unidade Orçamentária</b>	-----
<b>Dotação Orçamentária</b>	-----
<b>Elemento de Despesas</b>	-----
<b>Fonte do Recurso:</b>	-----

**CLAÚSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO DE PREÇO**

9.1- O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada período anual ou fração com base no índice geral de preços IGPM –FGV ou outro que venha a substituí-lo, ora pactuado, sempre aplicando sobre o aluguel corrigido.

**CLAÚSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

10.1- O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no artigo 65 da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da SAÚDE E SANEAMENTO do CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1 Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantidas a prévia defesa, a SAÚDE E SANEAMENTO poderá aplicar LOCADOR, as seguintes sanções:

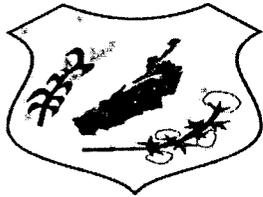
- Advertência;
- Multa;
- Suspensão temporária de participações em licitações promovidas com o CONTRATANTE, impedimento de contratar com o mesmo, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a SAÚDE E SANEAMENTO Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou penalidade;

11.2. A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

11.3. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

11.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o CONTRATANTE, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**PEREIRO**



11.5. O pagamento da multa não eximirá a CONTRATADA de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

11.6. O CONTRATANTE deverá notificar a CONTRATADA, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

11.7. As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do CONTRATANTE, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1- A rescisão contratual poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93;

b) Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da SAÚDE E SANEAMENTO;

12.2- Em caso de rescisão prevista nos incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, sem que haja culpa do CONTRATADO, será esta ressarcida dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido;

12.3- A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 78 acarreta as consequências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei nº 8.666/93.

12.4- Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o LOCATÁRIO tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for, ressalvadas ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante ou a quem de direito, a indenização em porventura tenha direito;

12.5- O LOCADOR em caso de rescisão administrativa unilateral reconhece os direitos da CONTRATANTE, em aplicar as sanções previstas neste contrato, observando os art. 77, 78, e 79 da Lei Federal Nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

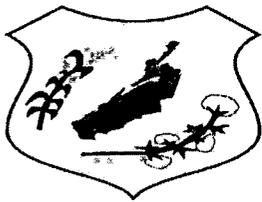
#### CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DAS DISPOSICOES FINAIS

13.1- Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva, do acordo entre elas celebrado;

13.2- Obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

13.3- Qualquer modificação ou benfeitoria, útil, necessária, voluptuária, ou construção, dependerá de consentimento prévio por escrito do(a) CONTRATADO(A). Caso seja realizada obra permanente à revelia, sob qualquer hipótese, a mesma incorporar-se-á ao imóvel, sem obrigação de ressarcimento por parte do LOCADOR, ou direito de retenção por parte da CONTRATANTE, ficando ainda a CONTRATANTE obrigada a retornar o imóvel a situação anterior, se assim o desejar o(a) CONTRATADO(A).

CNPJ: 07.570.518/0001-00 I.EST: 06.920.250-8  
Rua Marta Silveira Maciel, nº 04 – Centro – Pereiro – CE  
(88) 3527-1250 / 3527-1260



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**PEREIRO**



**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DO FORO**

14.1- Fica eleito o foro da Comarca de Pereiro, para conhecimento das questões relacionadas com o presente Contrato que não forem resolvidos pelos meios administrativos.

E, assim, inteiramente acordados nas cláusulas e condições retro-estipuladas, as partes contratantes assinam o presente instrumento, em duas vias, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

\_\_\_\_\_ -Ce, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
CONTRATADA

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

Texto aprovado em:

06/01/2023

Assessoria Jurídica

6  
Q