



Rua da Bandeira, 1991 - esquina com Dom Pedro II - Centro
FONE: (0xx45) 3220-4850 - FAX: (0xx45) 3225-3670
CEP 85812-270 - CASCAVEL - PARANÁ
CNPJ 00.944.673/0001-08 - Inscr. Est. - ISENTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 04/2018

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2018

PRÊAMBULO

O **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DO OESTE DO PARANÁ – CISOP**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.944.673/0001-08, com sede na Rua Erechim, nº 1.381, Centro, na cidade de Cascavel, no Estado do Paraná, por intermédio de seu Presidente Sr. **LEONIR ANTUNES DOS SANTOS**, torna público, para conhecimento dos interessados, a licitação na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, tipo **MENOR PREÇO**, nos termos da Lei Estadual 15.608/2007, Lei Complementar Federal nº 123/2006, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações subsequentes, de acordo com as condições e exigências estabelecidas neste edital e em seus anexos.

1 - DO OBJETO

1.1 - A presente licitação tem por objeto o **ALUGUEL DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO MATERNO INFANTIL**, do CISOP, conforme especificações mínimas e quantidades descritas no item 2 deste edital.

2 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

2.1 – O imóvel a ser locado encontra-se localizado na Rua Souza Naves, nº 3108, centro, na cidade de Cascavel, no Estado do Paraná.



Rua da Bandeira, 1991 - esquina com Dom Pedro II - Centro
 FONE: (0xx45) 3220-4850 - FAX: (0xx45) 3225-3670
 CEP 85812-270 - CASCAVEL - PARANÁ
 CNPJ 00.944.673/0001-08 - Inscr. Est. - ISENTA

3 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1 - As despesas decorrentes desta licitação correrão integralmente por conta de dotação orçamentária própria do CISOP, sob o número:

Categoria	Descrição
3.3.90.39.10.00.00	LOCAÇÃO DE IMOVEIS

4 - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O pagamento será efetuado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar da aceitação e do recebimento definitivo dos serviços pelo CISOP, por meio de depósito bancário ou por outro meio que vier a ser acordado entre as partes, mediante apresentação do recibo (corretamente preenchida) ao Setor Financeiro do CISOP.

4.2 - O Recibo que for apresentado com erro será devolvido para retificação e reapresentação, acrescendo-se, no prazo fixado no item anterior, os dias que se passarem entre a data da devolução e a da reapresentação.

4.3 - Pelo fornecimento ora contratado o CISOP pagará à CONTRATADA, o valor mensal de R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais).

5 - DA JUSTIFICATIVA

5.1 - A dispensa da licitação se justifica por ser serviços de pequena monta, conforme elencados nos Art. 23 e 24 da Lei 8.666/93 de 21.06.1993.

6 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 - Faz parte integrante deste expediente, a minuta de contrato a ser celebrado entre as partes, sendo que nela está escrito as regras a serem observadas pelo contratado, independentemente de constar dessa justificativa.

7 - DA CONTRATADA

7.1 - MARIA HELENA RODRIGUES, cadastrada no CPF nº 941.239.009-25, RG nº 1.421.440-2, residente e domiciliada na cidade de Cascavel, Estado do Paraná,



Rua da Bandeira, 1991 - esquina com Dom Pedro II - Centro
FONE: (0xx45) 3220-4850 - FAX: (0xx45) 3225-3670
CEP 85812-270 - CASCAVEL - PARANÁ
CNPJ 00.944.673/0001-08 - Inscr. Est. - ISENTA

representada por DUCATI ASSESSORIA IMOBILIÁRIA EIRELI – ME, pessoa jurídica sob CNPJ nº 06.317.842/0001-58 com sede em Cascavel - Pr, .

8 – DO FORO

8.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Cascavel/PR, para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Cascavel, PR, 01 de fevereiro de 2018.

**LEONIR ANTUNES DOS SANTOS
PRESIDENTE**



Rua da Bandeira, 1991 - esquina com Dom Pedro II - Centro
 FONE: (0xx45) 3220-4850 - FAX: (0xx45) 3225-3670
 CEP 85812-270 - CASCAVEL - PARANÁ
 CNPJ 00.944.673/0001-08 - Inscr. Est. - ISENTA

**ANEXO I DO EDITAL
 MINUTA DO CONTRATO**

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2018

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº Número do
 Instrumento Contratual/Ano do Instrumento Contratual**

Por este instrumento particular de contrato de locação, de um lado, doravante denominado locador (a), **Sr. MARIA HELENA RODRIGUES**, brasileira, viúva, CPF nº 941.239.009-25, RG nº 1.421.440-2 SSP-PR, residente e domiciliando, Cascavel - Pr, aqui representada por **DUCATI ASSESSORIA IMOBILIÁRIA EIRELI – ME**, pessoa jurídica sob CNPJ nº 06.317.842/0001-58 com sede em cascavel - Pr, denominada simplesmente administradora, e de outro lado, doravante denominado locatário(a), **CONSORCIO INTERMUNICIPAL DE SAUDE DO OESTE DO PARANÁ**, inscrito no CNPJ nº 00.944.673/0001-08, com sede na Erechim, nº 1381, CEP 85.812-270 Fone (45) 3220-4850, neste ato representado pelo seu Presidente **Sr. LEONIR ANTUNES DOS SANTOS**, vem de comum acordo, firmar o presente contrato mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O(a) locador(a) é proprietário e legítimo possuidor do Imóvel 01 (UMA) CASA RUA SOUZA NAVES, 3108 - com 267,40 m² - LOTE 000010 QUADRA 0001 – CADASTRO MUNICIPAL Nº 146513000 - CONTENDO: 09 SALAS, 09 BWCS, LAVANDERIA , AREAS COMUM, ESTACIONAMENTO INTERNO - CASCAVEL – PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelo presente instrumento, o(a) locador(a), aluga ao(à) locatário(a), o imóvel descrito na cláusula primeira, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, tendo como início em 01/02/2018 e término 28/02/2021.

PARÁGRAFO 01: O (a) locatário (a) se compromete a, 30 (trinta) dias após finda a locação, a restituir o imóvel locado, independentemente de qualquer aviso ou notificação, nas mesmas condições em que recebeu e de acordo com o laudo de vistoria, constante da cláusula sétima.

PARÁGRAFO 02: O (a) locatário (a) se compromete a cumprir o Contrato conforme cláusula Segunda, caso seja liberado antes 12 (doze) meses, pagará multa de 2%(dois) por cento do restante do contrato.



Rua da Bandeira, 1991 - esquina com Dom Pedro II - Centro
FONE: (0xx45) 3220-4850 - FAX: (0xx45) 3225-3670
CEP 85812-270 - CASCAVEL - PARANÁ
CNPJ 00.944.673/0001-08 - Inscr. Est. - ISENTA

PARÁGRAFO 03: O (a) locatário (a) se compromete a, 15 (quinze) dias antes de desocupar o imóvel, notificar a administradora para que seja realizado o laudo de Vistoria de Saída. A não observância desta condição, implica em aceitação, pelo(a) locatário(a), do orçamento apresentado pelo(a) locador(a), para reparação de qualquer dano que porventura ocorrido no imóvel, bem como pelo pagamento do aluguel correspondente ao número de dias necessários para realizar os reparos.

PARÁGRAFO 04: O (a) locatário (a) se obriga, ao término da locação e na entrega das chaves do imóvel, a apresentar os comprovantes de quitação dos itens constantes da cláusula nona.

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor do aluguel mensal, será de R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais), mais despesas bancárias de boleto que serão pagos no dia 10º (décimo) dia de cada mês vencido, no banco ou onde a administradora indicar.

PARÁGRAFO 01: Ao aluguel pago após o vencimento, será acrescido multa de 2% (dois por cento), e juros legais, pelos dias de atraso, sem prejuízo das demais sanções previstas neste contrato.

PARAGRAFO 02: O Locador do imóvel se reserva ao direito de enviar recibo(s) de aluguéis e de encargo(s) locatício(s), não pago no vencimento, para cobrança por meio de advogado, respondendo o (a) locatário(a) e seu fiador(es), além das sanções previstas no parágrafo anterior, também pelos honorários advocatícios, se a cobrança for extra judicial, e honorários advocatícios, custas processuais e outras despesas forense, se a cobrança for judicial.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel pactuado na cláusula terceira será reajustado a cada 12 (doze) meses, pelo índice de Preços ao Consumidor (IPC), ou alternativamente pelo índice geral de preços (IGP), ambos da Fundação Getúlio Vargas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Advindo eventual modificação na legislação vigente, que altere o indexador de correção dos aluguéis e/ou permita atualização em periodicidade inferior à prevista, acordam as partes, desde já, em caráter irrevogável, em alterar o presente contrato, na forma prevista pela nova lei.

CLÁUSULA QUINTA: O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente ao fim **COMERCIAL**, não podendo ser dado outra destinação, ainda que parcial, sem o consentimento expresso do locador.

CLÁUSULA SEXTA: Não será permitida transferência deste contrato, sublocação, empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévia autorização, por escrito, do locador.



Rua da Bandeira, 1991 - esquina com Dom Pedro II - Centro
FONE: (0xx45) 3220-4850 - FAX: (0xx45) 3225-3670
CEP 85812-270 - CASCAVEL - PARANÁ
CNPJ 00.944.673/0001-08 - Inscr. Est. - ISENTA

CLÁUSULA SÉTIMA: O (a) locatário (a) declara receber o imóvel descrito na cláusula primeira, em condições e de acordo com o Laudo de Vistoria, que será devidamente assinado pelas partes contratantes, passa a fazer parte integrante do presente instrumento.

PARÁGRAFO 01: Quaisquer reclamações quanto ao estado e a conservação do imóvel, observadas ou não no Laudo de Vistoria, deverão ser feitas a Administradora, pôr escrito, no prazo de 10 (dez) dias da data da assinatura do presente contrato.

PARÁGRAFO 02: O Locatário é ciente e de acordo que na entrega do imóvel, caso haja necessário reformas, após vistoria de saída, as mesmas serão feitas pelo locatário ou a Administradora apresentara orçamento executará os serviços necessários e será os débitos junto a rescisão.

CLAUSULA OITAVA: Além do aluguel mensal pactuado na cláusula terceira, será de responsabilidade do(s) locatário (a), os pagamentos relativos a tributos, impostos, taxas, IPTU, seguro contra incêndio, água, luz, coleta de lixo,

PARÁGRAFO ÚNICO: É de responsabilidade do locatário, as eventuais multas decorrentes de atrasos nos pagamentos dos itens desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA: Pretendendo o locador vender o imóvel no curso da locação, deverá, preferencialmente, oferecê-lo por escrito e pelo prazo de 30(trinta) dias, ao locatário.

PARÁGRAFO 01: Não se interessando pela compra, fica o locatário obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 90 (noventa) dias, ficando este contrato rescindido de pleno direito, sem qualquer ônus ou responsabilidade da administradora, locador e ou adquirente, devendo o locatário proceder de conformidade com o preceituado no parágrafo 02, da cláusula Segunda.

PARÁGRAFO 02: Fica estabelecido a multa diária de 2%(dois por cento), sobre o valor do contrato, por dia de atraso na desocupação e/ou entrega do imóvel.

PARÁGRAFO 03: Havendo desistência do locatário na compra do imóvel, fica convencionado que os eventuais interessados poderão examiná-lo nos períodos compreendidos entre 09h00min e 11h00min, e 14h00min e 17h30min.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O locatário não poderá fazer qualquer modificação, transformação ou introduzir qualquer benfeitoria no imóvel, sem prévio consentimento, por escrito, do locador. Qualquer benfeitoria, desde que autorizada pelo locador, ficará incorporada ao imóvel, sem qualquer direito de retenção ou indenização ao locatário, ao término da locação.



Rua da Bandeira, 1991 - esquina com Dom Pedro II - Centro
FONE: (0xx45) 3220-4850 - FAX: (0xx45) 3225-3670
CEP 85812-270 - CASCAVEL - PARANÁ
CNPJ 00.944.673/0001-08 - Inscr. Est. - ISENTA

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso de benfeitoria as mesmas deverá obedecer A Lei do Inquilinato de nº 8245/91 Seção VI Art. 35 e 36.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Assina(m) também o presente contrato, na condição de fiador (es) e obrigado(s) solidário(s) por todas as obrigações constantes deste instrumento **com GARANTIA DE 01(UM) MÊS DE ALUGUEL ANTECIPADO, NA ASSINATURA DO CONTRATO.**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Extinguindo-se ou perdendo-se, no curso da locação, a garantia oferecida pelo locatário, enquanto ela não for substituída ou reforçada, poderá a administradora, mediante simples notificação, passar a cobrar o aluguel antecipado, conforme determina o artigo 42, da Lei 8.245/91, ou a seu critério, exigir que o locatário, preste caução, na forma da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O(a) locatário(a), expressamente autorizam o locador a proceder as suas citações iniciais, interpelações, intimações, notificações ou qualquer ao processual, via postal, em toda e qualquer ação judicial ou procedimento extrajudicial, decorrente da locação ora ajustada, especificamente as intimações constantes do artigos 62, inciso III e 67 inciso II e VII, da Lei 8.245/91.

PARÁGRAFO ÚNICO: O(s) locatário (a) nomeia e constitui seu(s) bastante procurador (es) e fiador(es), os especificados na cláusula décima Segunda, para o fim especial de receber citação de ordem de despejo, bem como todas e quaisquer intimações ou notificações judiciais relacionadas com a mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Será rescindido o presente contrato, em caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado, a reconstrução total ou parcial, que impeça o seu uso por mais de 30 (trinta) dias

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de desapropriação, ficará o locador, inteiramente desobrigado de qualquer responsabilidade para com o locatário, cabendo a este pleitear seus direitos ao poder público expropriante.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Se, no curso deste contrato, for celebrado entre as partes, qualquer acordo para majorar o aluguel acima dos índices oficiais e/ou contratuais, não ficará o locador inibido de ajuizar a ação revisional, nos prazos da lei, salvo se tal acordo tiver sido hábil para ajustar o aluguel ao nível de mercado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Salvo declaração escrita do locador, qualquer tolerância ou concessão por ele feita, não implica em renúncia de direito ou alteração contratual, não podendo ser invocada pelo locatário, como precedente para se furtas ao cumprimento deste contrato.



Rua da Bandeira, 1991 - esquina com Dom Pedro II - Centro
 FONE: (0xx45) 3220-4850 - FAX: (0xx45) 3225-3670
 CEP 85812-270 - CASCAVEL - PARANÁ
 CNPJ 00.944.673/0001-08 - Inscr. Est. - ISENTA

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O presente contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros ou sucessores, o fiador, e tem o foro da Comarca de Cascavel/PR, com a renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e valia na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam.

Cascavel, 01 de fevereiro de 2018.

.....
**CONSORCIO INT. DE SAUDE DO OESTE DO PARANÁ
 (LOCATARIO)
 PRESIDENTE: LEONIR ANTONIO DOS SANTOS**

.....
**DUCATI ASSESS. IMOB. EIRELI – ME
 (ADMINISTRADORA)**

TESTEMUNHAS.....

.....