



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 42/2016

DISPENSA POR LIMITE Nº 22/2016

PRÉAMBULO

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 **DARCI TIRELLI**, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar 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 UM IMÓVEL URBANO**, sito na Rua Dom Pedro II, nº 940, conforme especificações mínimas descritas no Anexo I deste edital.

2 - DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

2.1 - Serão exigidos os seguintes documentos:

a) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e alterações em vigor, acompanhado de prova de seu registro ou inscrição e de eleição de seus atuais administradores, em se tratando de sociedades comerciais ou sociedades por ações; ou

b) Prova de Regularidade com a Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal (Certidão Conjunta Negativa), referente à Dívida Ativa da União,



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

abrangendo a Regularidade das Contribuições Previdenciárias e de terceiros, com validade na data de realização da licitação;

c) Certidão de Regularidade de Situação, CRS, perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, FGTS, c/ validade na realização da licitação;

d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

e) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual onde for sediada a Empresa;

2.2 - Os documentos necessários à habilitação deverão estar dentro do prazo da sua validade, e sua apresentação poderá ser feita através de original, fotocópia autenticada em Cartório ou emitida através da internet.

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	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

4 - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O pagamento será efetuado, no prazo máximo de 05 (cinc) 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 da correspondente nota fiscal (corretamente preenchida) ao Setor Financeiro do CISOP.

4.2 - A Nota Fiscal que for apresentada com erro será devolvida a empresa 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 - A nota fiscal/fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número desta Dispensa de Licitação, banco, agência e conta corrente.

4.4 - Pela locação ora contratada o CISOP pagará à CONTRATADA, o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)/mês, perfazendo um total anual de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).



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

4.5 - O prazo da presente Dispensa de Licitação será de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado por um período igual e sucessivo, até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme o disposto no art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/93, bem assim como as condições previstas neste edital, do qual faz parte a respectiva minuta.

4.6 - Na hipótese de renovação do contrato, o reajuste ocorrerá com base na variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado, medido pela Fundação Getúlio Vargas), tendo como base o mês anterior ao da assinatura do contrato.

5 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

5.1 - As penalidades previstas neste Edital serão aplicadas sem prejuízo das cominações estabelecidas na Lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

6 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 - Para dirimir quaisquer dúvidas, o proponente poderá entrar em contato com a Gerência de Compras e Licitações do CISOP pelo fone (45) 3220-4890, ou pelo e-mail gilmar@cisop.com.br, durante o período das 8h às 12h e 13h às 17h, de segunda-feira à sexta-feira.

6.2 - Esta Dispensa poderá ser:

- a) Anulada, a qualquer tempo, por ilegalidade constatada ou provocada em qualquer fase do processo;
- b) Revogada, por conveniência do CISOP, em decorrência de motivo superveniente, pertinente e suficiente para justificar o ato;
- c) Adiada, por motivo justificado.

7 - DO FORO

7.1 - 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, 06 de julho de 2016.

DARCI TIRELLI
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
 TERMO DE REFERÊNCIA**

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 22/2016.

1- OBJETO:

A presente licitação tem por objeto o **ALUGUEL DE UM IMÓVEL URBANO**, sito à Rua Dom Pedro II, nº 940, centro, na cidade de Cascavel, no Estado do Paraná, conforme descrito neste **Termo de Referência**, que integra o presente edital para todos os fins.

2- JUSTIFICATIVA:

O imóvel a ser locados servirá para o atendimento aos usuários do CISOP, bem como para o Almoxarifado do mesmo.

3 - ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DE FORNECIMENTO:

3.1 - Deverão ser fornecidos pela CONTRATADA, os seguintes serviços:

ITEM	QUANT	UNID	SERVIÇO	VALOR MÁXIMO UNITÁRIO R\$	VALOR MÁXIMO TOTAL R\$
01	12	UND	ALUGUEL DE IMÓVEL URBANO UM	2.000,00	24.000,00

TOTAL: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)



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 II DO EDITAL MINUTA DE CONTRATO

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

DISPENÇA DE LICITAÇÃO Nº 22/2016

O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DO OESTE DO PARANÁ - CISOP, inscrita no CNPJ sob o nº 00.944.673/0001-08, com sede na Cidade de Cascavel, no Estado do Paraná, neste ato representada por seu Presidente, **DARCI TIRELLI**, doravante denominado **LOCADOR**, e a empresa **MAX BLUE PARTICIPAÇÃO LTDA**, pessoa de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.014.127/0001-09, com sede na cidade de Cascavel - PR, na Rua Dom Pedro II, nº 900, centro, neste ato representada por sua procuradora **ST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 76.238.765/0001-26, situada na Rua Afonso Pena, nº 1854, Sala 02, Centro Comercial Piazza Rinaldi, na cidade de Cascavel - PR, doravante designada **ADMINISTRADORA**, têm justo e contratado entre si, em decorrência da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 22/2016 e observados os preceitos das Leis Federais nºs 10.520/2002 e 8.666/1993, o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - É objeto do presente Contrato o **ALUGUEL DE UM IMÓVEL URBANO**, sito à Rua Dom Pedro II, nº 940, centro, na cidade de Cascavel, no Estado do Paraná.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO SERVIÇO

2.1 - O **LOCATÁRIO** destina o imóvel para fim **Comercial**, e para este fim deverá exclusivamente utilizá-lo, o que fará de modo a não prejudicar o bom nome do imóvel, o sossego e a tranqüilidade dos vizinhos.



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

2.2 - Por força do presente contrato, o LOCATÁRIO não poderá pagar qualquer importância, seja aluguel ou acessórios, diretamente ao PROPRIETÁRIO, restando sem validade eventual quitação dada pelo PROPRIETÁRIO e considerado como não pagas e não recebidas as importâncias, ficando o LOCATÁRIO sujeito a imediata propositura de ação de despejo por falta de pagamento.

2.3 - A proibição estipulada no parágrafo anterior se estende também a acordos realizados entre LOCADOR e PROPRIETÁRIO, pós-propositura de ação de despejo ou execução.

CLÁUSULA TERCEIRA- DO PREÇO E CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO

3.1 - Pela locação ora contratada o CISOP pagará ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

3.2 - O pagamento será efetuado, no prazo máximo de 05 (cinco) 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 correspondente recibo corretamente preenchido ao Setor Financeiro do CISOP.

3.3 - A liquidação da despesa será feita com o reconhecimento formal pelo gestor do Contrato de que o fornecimento se deu de forma efetiva e satisfatória.

3.4 - O recibo deverá ser emitido pelo LOCADOR em inteira conformidade com as exigências legais e contratuais, especialmente com as de natureza fiscal, com destaque, quando exigíveis, das retenções tributárias, constando ainda o número da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 22/2016, banco, agência e conta corrente.

3.5 - O CISOP, identificando quaisquer divergências no recibo, especialmente no que tange a preços e quantitativos, deverá devolvê-lo ao LOCADOR para que sejam feitas as correções necessárias, reabrindo-se o prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir da data de apresentação do novo recibo corrigido dos vícios apontados.

3.6 - O pagamento realizado pelo CISOP não implica prejuízo de o LOCADOR reparar toda e qualquer falha que se apurar em decorrência do fornecimento contratado, nem exclui as responsabilidades de que tratam a Lei Federal nº 8.666/1993 e o Código de Defesa do Consumidor, tudo dentro dos prazos legais pertinentes.



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

3.8 - O pagamento efetuado não implica, ainda, reconhecimento pelo CISOP de adimplemento por parte da LOCADOR relativamente às obrigações que lhe são devidas em decorrência da execução do objeto, nem novação em relação a qualquer regra constante das especificações deste Contrato.

3.9 - Além do aluguel mensal mencionado no item 3.1, será o LOCATÁRIO também responsável pelo pagamento de todos os tributos e taxas, tais como: IPTU, coleta de lixo, prêmio de seguro contra incêndio, somente do imóvel cobrado uma vez a cada 12 (doze) meses junto ao boleto do aluguel, consumo de água, luz, despesas com cobrança bancária, despesas extras de seu interesse, cujos respectivos valores serão pagos ou repassados aos órgãos arrecadadores.

3.10 - O LOCATARIO será responsável pelo pagamento de eventuais multas que por ventura venham a recair sobre os tributos, impostos, taxas, encargos, despesas de condomínio, em decorrência do não pagamento na data dos seus vencimentos.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO E DA RESCISÃO

4.1 - O prazo de vigência do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se a locação em 14/07/2016 e término em 17/07/2019.

4.2 - Ocorrerá a rescisão deste contrato, de pleno direito, no caso de serem infringidas disposições legais deste instrumento ou desde que haja interesse das partes em rescindi-lo, ficando a parte infratora responsável pelo pagamento de uma multa de 10% (dez por cento) sobre o restante dos meses para o término do prazo da locação, bem como despesas judiciais e extra-judiciais que se fizerem necessárias, mais honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

4.3 - O (a) LOCADOR (A) concede ao LOCATARIO (A) a liberação da multa contratual caso desocupe o imóvel após o 12º (décimo segundo) mês do contrato de locação, desde que seja avisado com 30 dias de antecedência, por escrito e protocolado na administradora.

4.4 - Fica desde já convencionado entre as partes que o aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima permitida pela legislação, ou seja, a cada 12 meses, com base no **IGPM** da Fundação Getúlio Vargas, o qual será aplicado, mesmo no caso do congelamento artificial de preços por ocasião de eventual plano de estabilização econômica do Governo Federal.



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 QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 - Compete ao LOCADOR sob pena de tipificar infração contratual, punível de forma adiante convencionada, a :

5.1.1 - Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;

5.1.2 - Garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel locado;

5.1.3 - Dar recibo discriminado das importâncias pagas pelo (a) LOCATÁRIO (a);

5.1.4 - Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;

5.2 - Compete ao LOCATÁRIO, sob pena de tipificar infração contratual, punível da forma adiante convencionada, a:

5.2.1 - Pagar pontualmente o aluguel e encargos da forma convencionada, bem como, caso esteja o LOCATÁRIO sujeito a descontar o I.R.R.F., a entregar mensalmente ao locador o comprovante do rendimento correspondente, sob pena de infração contratual;

5.2.2 - Levar ao conhecimento do LOCADOR/ ADMINISTRADORA as turbações de terceiros, eventuais problemas internos que surjam, tal como infiltração de água ou umidade no imóvel locado, para as providências cabíveis;

5.2.3 - Pagar as contas de luz, água, coleta de lixo, IPTU, seguro incêndio, condomínio, telefone e outras taxas legais que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado quer sejam cobrados com o aluguel ou separadamente;

5.2.4 - Para ressaltar a responsabilidade do LOCATÁRIO será levada a cobrança, juntamente com o recibo de aluguel, a importância relativa ao seguro de incêndio do imóvel locado, tendo em vista o disposto no artigo 22 inciso VIII, da Lei nº 8.245/91 e seguro obrigatório do condomínio (artigo 1.348, inciso 9, do Código Civil cumulado com o artigo 13 da Lei 4.591/64), a ser pago pelo LOCATÁRIO anualmente desde o início da locação. Por acordo entre as partes, fica a ADMINISTRADORA autorizada a contratar o seguro do imóvel, o qual não abrangerá os bens de propriedade do Locatário.



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

5.2.5 - Não ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, a não ser por autorização escrita do LOCADOR. Se, entretanto o LOCATÁRIO notificar o LOCADOR da ocorrência de uma das hipóteses previstas neste item, fica desde já ciente de que seu eventual silêncio ou inércia, não traduzirá consentimento tácito;

5.2.6 - Manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, pintura e higiene, não modificando as estruturas ou divisões do imóvel e nem cortando ou danificando árvores por acaso existentes, salvo através de consentimento prévio e por escrito do LOCADOR. Tais, acessões ou benfeitorias, inclusive as necessárias, uma vez introduzidas, ficarão incorporadas ao imóvel locado e não darão ao LOCATÁRIO direito de indenização.

5.2.7 - Entregar ao LOCADOR, os comprovantes de retenção de I.R.R.F. de acordo com a Legislação Fiscal vigente;

5.2.8 - Permitir a realização de reparos urgentes;

5.2.9 - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou pela ADMINISTRADORA;

5.2.10 - Solicitar que seja ligadas e desligadas a luz e a água quando do início e fim deste contrato;

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

63.1 - 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	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1 - A execução do objeto será acompanhada, controlada, fiscalizada e avaliada pelo setor competente do CISOP, que será a área responsável pela **gestão do Contrato**.

7.1.1 - Nos termos do § 1º do artigo 67 da Lei 8.666/1993, caberá ao **representante da área supracitada**, que será o **fiscal da contratação**, proceder às anotações das ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou impropriedades observadas.



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

7.2 - A fiscalização é exercida no interesse do CISOP, não excluindo ou reduzindo a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do CISOP ou de seus agentes e prepostos.

7.3 - Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto contratado, deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR, sem quaisquer ônus adicionais para o CISOP.

CLÁUSULA OITAVA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 - O (a) LOCATÁRIO (a) reconhece receber neste ato o imóvel em perfeitas condições de ser imediatamente utilizado, obrigando-se a assim mantê-lo e igualmente restituí-lo, no término da locação, obrigando-se a ainda ao disposto na cláusula décima quinta e parágrafos.

8.2 - Caso o (a) LOCADOR pretenda vender o imóvel durante o curso da locação, deverá oferecê-lo, preferencialmente, e por escrito, pelo prazo de 30 (trinta) dias ao LOCATÁRIO. Findo este prazo e sem a manifestação por escrito e protocolado junto a ADMINISTRADORA e/ou LOCADOR, ficam os mesmos autorizados a comercializá-lo livremente a terceiros.

8.3 - No caso de o imóvel ser colocado à venda, fica desde já estabelecido que o LOCATÁRIO, na hipótese de não pretender adquiri-lo, deverá permitir que os eventuais interessados o examinem, cujas respectivas visitas deverão ser feitas no período compreendido entre as 9:00 às 12:00 e 14:00 às 17:00 horas.

8.4 - O LOCADOR e sua procuradora ficam desde já autorizados a examinar e vistoriar o imóvel locado, quando bem lhes aprouver, desde que comunicado previamente ao LOCATÁRIO, por escrito, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas da data prevista para a visitação.

8.5 - Caso o LOCADOR necessite do imóvel ou venda do mesmo, fica desde já acertado entre as partes, que o LOCATÁRIO dispõe de 30 (trinta) dias para desocupação do mesmo sem a cobrança de multas contratuais para ambas as partes.

8.6 - O (a) LOCADOR (A) não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o (a) LOCATÁRIO (A) em decorrência de rompimento de canos, chuvas, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos e outros casos fortuitos ou de força maior.



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 NONA - PEÇAS INTEGRANTES DO CONTRATO

9.1 - Independentemente de transcrição, integram o presente Contrato o edital de DISPENÇA DE LICITAÇÃO Nº 22/2016, bem como a documentação e a proposta comercial da CONTRATADA, no que estas não conflitarem com o Contrato e com o edital.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1 - O foro competente para dirimir as dúvidas oriundas do presente instrumento contratual é o da Comarca de Cascavel-PR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ACEITAÇÃO

11.1 - E por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato em 1 via e dela extraído cópias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Cascavel - PR, Data da Assinatura da Empresa Contratada.

ST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
 ADMINISTRADORA

MAX BLUE PARTICIPAÇÃO LTDA
 LOCADOR

CONSORCIO INTERMUNICIPAL SAUDE OESTE PARANA- CISOP
 LOCATARIO

TESTEMUNHAS: