



TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da base do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU junto a Secretaria de Saúde do município de Bela Cruz/CE.

JUSTIFICATIVA:

Tendo em vista que o município de Bela Cruz contará em breve com serviço de atendimento móvel de urgência sendo esse de suma importância no cuidado da saúde dos munícipes e que o município precisará de um imóvel pra instalação da base do serviço supracitado. Após algumas incursões para locação de imóvel para este fim, tomou conhecimento de um imóvel capaz de atender as necessidades, esse é o motivo gerador dessa dispensa, que tem embasamento legal no art. 24, inciso X, da Lei das Licitações, que será efetuada para um período de 09 (nove) meses, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses. Ressalte-se que o locador é reconhecidamente proprietário do imóvel locado, além do imóvel satisfazer o interesse público em razão de suas peculiaridades, em especial sua localização, destinação e dimensão.

DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

(PESSOA JURÍDICA)

Habilitação Jurídica:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CNPJ);
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e todos os aditivos, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade por ações, acompanhado da data da assembleia que elegeu seus atuais administradores. Em se tratando de sociedades civis, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova da diretoria em exercício.

Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- a) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.
- b) A prova de regularidade para com a Fazenda Federal deverá ser atendida pela apresentação dos seguintes documentos:
 - b.1) Certidão de Quitação de Tributos e contribuições federais emitida pela Secretaria da Receita Federal;
 - b.2) Certidão quanto a Dívida Ativa da União emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.
- c) Certificado de Regularidade Fiscal (CRF) perante o FGTS e Certidão negativa de Débito (CND) fornecida pelo INSS.
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943.
- e) Certidão Quinzenária, emitida por Cartório de Registro de Imóveis.

(PESSOA FÍSICA)

RG;



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



CPF;
Comprovante de Residência;
Certidão Quinzenária, emitida por Cartório de Registro de Imóveis.
Escritura;



DAS OBRIGAÇÕES

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O (A) Locador (a) fica obrigado a:

Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do presente termo, em estado de servir ao uso a que se destina;

No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou doação em pagamento, dar preferência ao LOCATÁRIO para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o (a) LOCADOR (a) dar-lhe conhecimento do negócio mediante a notificação judicial ou extrajudicial.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (A)

O locatário fica obrigado à:

Servir-se do imóvel locado para os fins a que se destina, conforme cláusula segunda;

Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;

Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto;

Não ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresso consentimento por escrito do (a) LOCADOR (A);

Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei Nº 8.245/91.

DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado pela Contratante ao LOCADOR (A) de forma parcelada mensalmente, mediante a apresentação de recibo, devidamente atestado pelo Setor Competente, de acordo com as exigências administrativas em vigor. Caso apresente alguma incorreção, o pagamento será suspenso.

DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O contrato derivado do presente processo de Dispensa de Licitação vigorará por 09 (nove) meses contados a partir do dia 01 de abril de 2020, podendo ser prorrogado nos casos e formas previstos pela Lei de Licitações.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



As despesas serão realizadas à conta da seguinte dotação: 0601.08.244.0015.2.038 - Gestão do Fundo Municipal de Assistência Social. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.



DAS REFORMAS

Está o LOCATÁRIO, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento, bem como as de acessibilidades dos portadores de necessidades especiais. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO, incorporar-se-ão, desde logo ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do (a) LOCADOR (A), independentemente de qualquer indenização, excetuando-se dessa incorporação as divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venhas a ser instalados pelo LOCATÁRIO, bem como máquinas e equipamentos de propriedade do mesmo, tais como condicionadores de ar e/ou suas centrais, nobreaks, estabilizadores, quadros de força para nobreaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.

DA FORMA DE REAJUSTE

Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 09 (nove) meses, para o próximo período, de acordo com a variação do índice geral de mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas – FGV.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

A Alteração de valor contratual, decorrentes do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

Bela Cruz, Ceará, 27 de Março de 2020.

Maria Célia Araújo Carvalho

Secretária Municipal de Saúde