



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ.17.909.599/0001-83
Av. Oscar Ornelas n. ° 152 – CEP 37880-000 Fone/Fax (35) 3736-1220
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
(35)3736-1299 / 3736-1481

TERMO DE REFERÊNCIA

1.DA SECRETÁRIA SOLICITANTE:

Secretaria Municipal de Saúde.

2.DO OBJETO

Locação do imóvel situado à Rua 13 de maio, nº 260, Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade do Sr. Fábio Augusto Rabelo destinado à instalação e uso com fins não-residenciais para armazenar exclusivamente os suprimentos da Secretaria Municipal de Saúde.

2.1-DAS ESPECIFICAÇÕES E DESCRIÇÕES DETALHADAS DO OBJETO

Sala comercial de aproximadamente 98,36 m², 18,58% da área total do imóvel, ou seja, fração ideal do terreno de 18,58% correspondendo a 60,88 metros quadrados da área do terreno. Contém unidade um cômodo comercial com área de 98,36 m² com as seguintes divisões: 01 salão comercial (garagens); 01 cômodo de despejo, 01 sala e 2 banheiros.

2.2- VALOR DE LOCAÇÃO

O valor mensal de locação da sala comercial, perfaz a quantia de R\$850,00(oitocentos e cinquenta reais) conforme laudo de avaliação anexo.

3.DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

Tendo em vista que o Município de Cabo Verde não possui prédios próprios suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos e necessita de imóvel para servir de armazenamento de suprimentos (estoque) da secretaria de saúde, tomou conhecimento deste imóvel que é capaz de atender as necessidades, agilizar e facilitar a distribuição de insumos para as unidades de saúde do Município.

A escolha do imóvel baseia-se por ser o único imóvel, que pela localização e especificações, atende os interesses da Administração, vez que, os outros imóveis pesquisados possuem espaço diverso da necessidade apresentada para o devido funcionamento do setor que necessita de um espaço amplo e arejado para que os produtos ambulatoriais sejam armazenados de forma devida.

A ausência de licitação configura-se pela impossibilidade de ser atendido o interesse da Administração Pública através de outro imóvel, diferente do escolhido. As características do referido imóvel são relevantes para a satisfação dos objetivos precípuo da secretaria municipal de saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ.17.909.599/0001-83
Av. Oscar Ornelas n. ° 152 – CEP 37880-000 Fone/Fax (35) 3736-1220
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
(35)3736-1299 / 3736-1481

5.DOS PRAZOS

- I- A vigência do contrato deverá iniciar na data de 01 agosto de 2022 à 31 dezembro de 2022.
- II- A vigência do Contrato oriundo do Processo Licitatório ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, ressalvadas as exceções revistas no art. 27 da lei federal 8.666/93.
- III- O contrato poderá ser prorrogado, quando atender ao disposto no art. 57 da lei federal 8.666/93.

6. DA (S) DOTAÇÃO (ÕES) ORÇAMENTÁRIA (S)

As despesas decorrentes deste objeto correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

020801.10.122.1003.P/T.2.143.339036-222

7. DO PAGAMENTO

- I-O aluguel mensal deve ser pago até o dia 30 do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.
- II-O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da LOCATÁRIA:

- I- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III- Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ.17.909.599/0001-83
Av. Oscar Ornelas n. ° 152 – CEP 37880-000 Fone/Fax (35) 3736-1220
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
(35)3736-1299 / 3736-1481

IV- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

V- Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VII- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

VIII- Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto. O Pagamento do consumo de energia elétrica e água e esgoto, fica condicionada aos padrões do respectivo imóvel de informa independente;

X- Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

XI- Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

XII- Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

9.DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

São obrigações da LOCADORA:

I- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;

II- Permitir a adaptação do ambiente e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado para fins de locação;

IV- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ.17.909.599/0001-83
Av. Oscar Ornelas n. ° 152 – CEP 37880-000 Fone/Fax (35) 3736-1220
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
(35)3736-1299 / 3736-1481

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

VIII- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

IX- Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

X- Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

XIV- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, sistema hidráulico e a rede elétrica.

XV- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

XVI- Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10. DA GESTÃO DO CONTRATO

I- A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

II- O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

III- Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

IV- Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

V- Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

11. DA RESCISÃO:

I- O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pelas partes de forma consensual ou por interesse público.

II- No caso de rescisão consensual, não haverá o pagamento de multa nem aplicação de outro tipo de sanção específica às partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ.17.909.599/0001-83

Av. Oscar Ornelas n. ° 152 – CEP 37880-000 Fone/Fax (35) 3736-1220

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

(35)3736-1299 / 3736-1481

III- O Locatária reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos da Lei 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação ao Locador, por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

IV- Constituem motivos de rescisão contratual por interesse público, entre outros:

- a – Incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a sua ocupação;
- b- Caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, Parágrafo Único, do Código Civil Brasileiro;
- c – não apresentação, por parte do Locador, da documentação necessária para a regularidade da locação;

12.SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

I. Advertência;

II. Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas por meio da Guia de Recolhimento, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

Cabo Verde, 14 de julho de 2022.

Ademir Antônio Coutinho

Secretário Municipal de Saúde