

Fls. 01
Mus
Rubrica



CIDADE DE TODOS

20210329001

2069
339036

PROCESSO

Nº 1788/2021

DATA: 29/03/2021

ÓRGÃO: SEMUS

NOME: SEMUS

ASSUNTO:
Ref Of 0580/2021 de 29/03/2021-Solicitação de Locação de
Imóvel aonde funcionara a SEC. DE SAÚDE (anexo termo de
referencia)

Ofício n.º 0580/2021 GAB SEMUS

Codó (MA), 29 de março de 2021.

Fls. 02
Rubrica

Ao Senhor,
Francisco Carlos Gomes Rosendo
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Codó – Maranhão.

Solicitamos ao senhor, que se digne em autorizar a **locação de imóvel onde funcionará a Secretária de Saúde Municipal de Codó - MA**, junto a Secretaria Municipal de Saúde, localizado no endereço Av. Antônio José Figueiredo, nº 1008 Bairro São Pedro, Cidade de Codó (MA), CEP: 65400-000, no valor mensal de R\$ 15.000,00 (Quinze Mil) e total 09 (meses) meses de R\$ 135.000,00 (Cento e Trinta e Cinco Mil). Justificamos pela necessidade de adequação do contrato para execução, além de permitir a continuidade dos serviços da secretária de saúde de Codó- MA, em um local estruturado, organizado e adequado às exigências do município de Codó.

Respeitosamente,

Thaynara de Lima P. Rabelo
Thaynara de Lima Pereira Rabelo
Secretária Adjunta Municipal de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CODÓ-MA
PROCOLO Nº 1758/2021
99/03/2021 Hora: 10:42h
Rubrica

Anexo(s):

- I - Documentos comprobatórios de posse do imóvel.
- II - Documentos pessoais do proprietário, Marielza Moura Macedo, comprovante de conta corrente, comprovante de endereço do imóvel.
- III - Declaração de avaliação mercadológica.

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – DO OBJETO

Locação de imóvel para o funcionamento do órgão: Secretaria Municipal de Municipal de Codó – MA, localizada na localizada na Avenida Antônio José Figueiredo, n 1008, Bairro São Pedro, CEP. 65.400-000 Cidade de Codó – MA.

1.1. Conforme condições, quantidade e exigências neste instrumento:

ITEM	DESCRIÇÃO	Unidade de Medida	Quantidade	Valor	Total
1	<p>Locação de imóvel do funcionamento do órgão do: Secretaria Municipal de Codó – MA. Contendo as seguintes repartições: Gabinete Secretario de Saúde, Gabinete Secretaria Adjunta de Saúde, Direção Atenção Básica, Vigilância Epidemiologia, Educação em Saúde, Recursos Humanos, Óbitos, Ouvidoria e Saúde da Mulher localizada na localizada na Av. Antônio José Figueiredo, n 1008, Bairro São Pedro, CEP. 65.400-000 Cidade de Codó – MA.</p>	Mês	09	R\$ 15.000,00	R\$ 135.000,00

1.2 Locadora: Marielza Moura Macedo

CPF: 613.731.883-87

1.3 O valor do aluguel mensal é de R\$ 15.000,00 (Quinze mil), perfazendo o valor total R\$ 135.000,00 (Cento e Trinta e Cinco Mil).

1.4 A contratação deve ter a ciência de que nos valores propostas estarão inclusos todos os custos operacionais, insumos, encargos previdenciário, trabalhistas, tributários, comercias.

Ami

2 – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. A referida locação é formalizada com fundamentos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúpas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

3 – DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A referida locação tem como objetivo:

3.1.1. Objetiva-se a presente contratação de locação de imóvel para o funcionamento do órgão: Secretária Municipal de Codó -MA , localizada na Av. Antônio José Figueiredo, n 1008, Bairro São Pedro, CEP. 65.400-000 Cidade de Codó – MA.

3.2. A referida contratação justifica-se em virtude de:

3.2.1 Registra-se que, após reunião com o Locador, quando foi informado da avaliação técnica realizada, o mesmo mostrou-se satisfeito, assim, o Locador emitiu Declaração concordando com o valor estipulado, conforme anexo.

4 – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCADORA

4.1. A LOCADORA obriga-se a:

4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta:

4.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação, pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA:

4.1.3. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel

4.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

4.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

4.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

4.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Umar

4.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas das despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

4.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas com aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) pinturas das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) indenização trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 4.1.10 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação, bem com a taxa de lixo, incidentes sobre o imóvel.
- 4.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 4.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação/;
- 4.1.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 4.1.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar conta fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 4.1.15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 4.1.16 Indicar preposto para representa – lá durante a execução do contrato.

Almeida

5 – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA

5.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos de locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de contrato

5.1.2. 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;

5.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

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

5.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.1.6. 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 dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991:

5.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocados por seus agentes, funcionamentos ou visitantes autorizados;

5.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

5.1.9. 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:

5.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

5.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado o examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

Olma

5.1.12. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

5.1.13. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

5.1.14. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela LOCADORA, em conformidade com art. 36§ 8º da IN SLTI/MPOG N 02/2008.

6 – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 01(um) mês, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

6.1.1. O prazo de 01 (um) mês, bem como a possibilidade de prorrogação, justifica-se pela discricionariedade de Administração e anuência do Locador.

6.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

6.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÓRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7 – FISCALIZAÇÃO

7.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

7.1.1. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

7.1.2. As decisões e providências que ultrapassaram a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas os seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Olma

7.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

8 – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados nestes instrumentos, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação.
- b) Multa
 - b.1) Moratória de 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- c) Compensatório de 1,0% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Codó, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

8.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

8.2. Também ficam sujeitos as penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato;

8.2.1 Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

8.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

8.3. Aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o

Abma

Fls. 09
882
Rubrica

**AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO, APROVAÇÃO DO
TERMO DE REFERÊNCIA**

Eu, Thaynara de Lima Pereira Rabelo, Secretária-adjunta Municipal de Saúde, conforme disposto no inciso i, § 2º do Art. 7º da Lei 8.666/93, **APROVO O PRESENTE** Termo de Referência, que visa a Locação de imóvel para continuidade do funcionamento temporário da Secretária Municipal de Saúde de Codó - MA, localizada na Av. Antônio José Figueiredo, n 1008, Bairro São Pedro, CEP. 65.400-000 Cidade de Codó - MA.

Codó- MA, 29 de março de 2020.

Thaynara de Lima P. Rabelo
Thaynara de Lima Pereira Rabelo
Secretária Adjunta Municipal de Saúde

Fls. Nº

10

Proc. nº

1788/2021

Rubrica

Dam

À Secretaria Municipal da Casa Civil, para as devidas providências.

Codó-MA, 29 / 03 / 2021

