



TERMO DE REFERÊNCIA

Da: Secretaria Municipal de Saúde

Para: Comissão Permanente de Licitação

OBJETO:

O presente Termo de Referência tem por objeto a justificativa e regularização dos termos de contratação do **Imóvel situado** Avenida XV de Novembro, nº 121, Bairro Centro, Gravata-PE, **Contratação de Locação de imóvel destinado às instalações da Secretaria Municipal de Saúde.**

MOTIVAÇÃO:

A Secretaria de Saúde necessita de imóvel adequando para suas instalações, de forma que ofereça espaço físico adequado para acomodação de seus diversos setores, bem como adequado atendimento ao público que diariamente frequenta suas dependências.

Além disso, é preciso atender, também a necessidade de localização adequada. O imóvel, objeto da locação, encontra-se próximo ao Hospital Dr. Paulo da Veiga Pessoa, que atende a população da cidade. Desta forma, a proximidade da Secretaria com a dita unidade de saúde é fundamental para uma adequada prestação de serviço.

Seu espaço físico contempla o suficiente para as ações da Secretaria Municipal de Saúde, além de seu preço de mercado estar compatível com o valor dos imóveis da região.

PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA OU EXECUÇÃO:

O prazo de vigência do presente contrato será de 02 (dois) meses, tendo início no dia 01 de Novembro de 2014 e término em 31 de Dezembro de 2014. Findo o prazo estipulado retro mencionado, operar-se-á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de aditamento contratual, acordo com conveniência das partes.

CONDIÇÕES PREÇO E PRAZO DE PAGAMENTO

O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, o valor global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo em 2 (duas) parcelas de R\$ 3.000,00 (três mil reais), referente ao aluguel do referido imóvel para instalações da Secretaria Municipal de Saúde.



O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, mensalmente, através de depósito bancário em conta de titularidade da contratada que deverá fornecer os seguintes dados: Instituição Bancária, Conta Corrente e Agência.

Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços (quando for o caso).

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a. Acompanhar e fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, através da do Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Gravata; e a boa execução dos serviços, bem como aplicar as medidas corretivas necessárias, inclusive às penalidades contratuais e legalmente previstas, comunicando ao LOCADOR às ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas.
- b. Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas, conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento de contrato;
- c. Notificar o LOCADOR por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;
- d. Ao fim do prazo contratual entregar o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, em perfeitas condições estruturais e físicas;
- e. Não locar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato;
- f. Não realizar benfeitorias ou alterações estruturais, salvo em acordo expresso e formal junto ao **LOCADOR**;
- g. Durante o período de vigência do presente contrato, o **LOCATÁRIO** será responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Constituem obrigações do **LOCADOR (A)**, além de outras previstas neste Contrato:

- a. Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas, com todas as taxas e impostos pagos, no dia da assinatura do contrato;
- b. Responsabilizar-se por qualquer dano estrutural ocorrido antes da assinatura do contrato;
- c. Prestar sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objeto do contrato;
- d. Não ceder, no todo ou em parte, às suas obrigações contratuais;
- e. Manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel;

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



ÓRGÃO: 02.00 PODER EXECUTIVO

UNIDADE: 02.11 SECRETARIA DE SAÚDE

ATIVIDADE: 1012200212.228 - GESTÃO TÉCNICA E ADMINISTRAÇÃO DA SECRETARIA DE SAÚDE

DESPESA: 33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE DE RECURSO: 18 - IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DA SAÚDE

PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONTRATO

O responsável pela fiscalização e gestão do contrato será a Secretária Municipal de Saúde do Município ou quem no exercício de suas funções, por escrito, designar.

DAS ALTERAÇÕES:

- I- O presente contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante a celebração de **TERMO ADITIVO**, sendo lícita à inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado objeto do presente instrumento, e observada a limitação legal;
- II- Ocorrendo a celebração de **TERMO ADITIVO**, este passará a fazer parte deste contrato.

DO REAJUSTE:

O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGPM/FGV ou, se extinto, pelo índice que o substituir.

SANÇÕES

Pela inexecução total ou parcial, ou atraso injustificado para cumprimento do objeto deste contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, ressalvados os casos devidamente justificados e comprovados, a critério da Administração, e ainda garantida a prévia e ampla defesa, sendo aplicadas as seguintes cominações, cumulativamente ou não, tudo respaldado na Lei nº 8.666/93:

- I- Advertência
- II- Multa nos seguintes termos:
 - a) De 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, havendo descumprimento do mesmo. Neste caso estará caracterizada a recusa, dando causa ao cancelamento da nota de empenho;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A(s) multa(s) prevista(s) neste inciso será(ão) descontada(s) do pagamento eventualmente devido pela Administração ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A multa prevista na alínea "a", deste inciso, incidirá ainda nos casos em que o LOCADOR, sem motivo de força maior ou caso fortuito devidamente comprovado, solicitar o cancelamento antes ou depois de decorridos 30 (trinta) dias de atraso.



Prefeitura de
GRAVATÁ
A cidade cresce com a gente

III- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

a) Declarar-se-á inidônea o LOCADOR que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas praticando, a juízo da Administração, falta grave, revestida de dolo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente contrato obriga as partes CONTRATANTES a cumprir cláusulas constantes no presente instrumento contratual.

AGLAINE DE FÁTIMA VILAR DE OLIVEIRA
Secretária de Saúde