TERMO DE REFERÊNCIA – CHAMAMENTO PÚBLICO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 024/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2021 – LOCAÇÃO DE IMOVEL

1. OBJETO

1.1. Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do **Serviço de Residência Terapeutica 14 – SRT 14, no bairro Alberto Maia.**

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A presente dispensa de licitação tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede do **Serviço de Residência Terapeutica 14 – SRT 14, no bairro Alberto Maia.**

2.2. A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao Serviço Residencial Terapêutico, mais conhecido como Residência Terapêutica que faz parte da Política Nacional de Saúde Mental do Ministério da Saúde e tem como premissa básica a implantação e consolidação de um modelo de atenção à saúde mental voltado para a inserção social dos portadores de transtornos mentais na comunidade.

2.3. As Residências Terapêuticas são moradias inseridas na comunidade, destinadas a pessoas que em algum momento de suas vidas foram alcunhadas de "loucas", caracteriza-se como um serviço substitutivo dos antigos "manicômios", que visa o atendimento dos portadores de transtornos mentais egressos de longo período de internação psiquiátrica e que não possuem vínculo familiar e/ou suporte social.

2.4. Esse processo nem sempre substitui a necessidade de hospitalização, em alguns casos mais severos, uma vez que se trata de um processo complexo, que demanda a implantação de uma rede de atenção comunitária à saúde mental sólida e integrada.

2.5. Essas Residências Terapêuticas necessitam observar característicascaracterísticas físicas e funcionais, cada casa deve estar inserida em bairros da cidade, ou seja, em contato com a comunidade. Nela deverá morar um número de pacientes que pode variar de uma pessoa até no máximo um pequeno grupo de oito.

2.6. É importante destacar a relevância da Residência Terapêutica na reestruturação da saúde mental no Brasil, com vistas à integração social do portador de transtorno mental egresso de hospital psiquiátrico. Um serviço capaz de acolher o portador de transtorno mental, de respeitar os seus direitos como cidadão e como sujeito em condição de viver em comunidade, ou seja, prima pela qualidade de vida de seus usuários, dentro de suas comunidades. Desta forma, é imprescindível o aluguel de residência para manter em funcionamento o Serviço de Residência Terapêutica no bairro Alberto Maia.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Com base no que preleciona o Inciso X do Art.24 da Lei 8.666/1993, é dispensável a licitação, uma vez que para a presente locação destina-se ao atendimento das finalidades precípuas desta Secretaria, no caso, o funcionamento especifico da Sede **do Serviço de Residência Terapeutica 14 – SRT 14, no bairro Alberto Maia,** no município de Camaragibe, cujas necessidades de instalação e

localização imputaram a sua escolha.

No caso, a locação de imóveis para uso pela administração pública está disciplinada no ordenamento jurídico pátrio, especificamente na Lei Federal nº 8.666/1993, que dispõe:

> "Art. 2º- As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.
>
> "Art.24- É dispensável a licitação:
> (...)
> X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;"

Dando interpretação ao dispositivo legal acima transcrito, o TCU, através do Acórdão 444/2008 Plenário, proferiu o seguinte entendimento:

> "Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277). Acórdão 444/2008 Plenário (Voto do Ministro Relator)

Consoante se extrai da transcrição da legislação acima transcrita, a locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por dispensa de licitação, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº 8.666, de 1993, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicados as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, *in verbis*:

> "Art. 62 - (.. .)

§ 3 º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado"

4. JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO

4.1 O valor máximo para esta contratação será de **R$ 49.212,00** (quarenta e nove duzetos e doze reais) anual e **R$ 4.101,00** (quatro mil cento e um reais) conforme **Parecer Técnico nº 28/2020**, ratificado por meio Documento de Ratificação de 23 de abril de 2021, da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis.

4.2 O custo total desta contratação será definido após realização do chamamento público e será informado em adendo a este termo de referência.

4.2. O imóvel será submetido à avaliação da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, por meio de Laudo de Avaliação, atestando o valor de mercado do imóvel, e por representante da Secretaria de Saúde, para avaliar as condições de adequação do imóvel para a prestação do serviço de saúde.

5. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

5.1. A despesa decorrente da contratação correrá por conta da dotação orçamentária a ser definida após definição do valor.

Projeto/Atividade: 3014.10.302.1015.2115

Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos: 051 – Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde

5.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas ocorrerão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita mediante apostilamento, no início de cada exercício financeiro, sob pena de rescisão antecipada do contrato.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, **podendo ser prorrogável**, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no Plano Plurianual – PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

7. REAJUSTE

7.1 O contrato só poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da **data de assinatura do contrato** por ambas aspartes contratantes, de acordo com a variação acumulada do IGP – M ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo Municipal em Legislação própria posterior aplicável a espécie, conforme Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valo praticado no mercado.

7.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

8. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

8.1. O prazo estabelecido para que o Locador compareça a Sede desta **Secretaria de Saúde** para a assinatura do Instrumento Contratual será de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação.

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;

9.2 No Laudo de Vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, bem como de seus maquinários, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;

9.3 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

9.4.1 O **LOCATÁRIO** fica, desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

9.5. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

10.1 – Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e sanitário(s) feminino(s) e masculinos(s), equipamentos de ar-condicionado;

10.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada.

10.3 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

10.4 Pagar os impostos (IPTU e TPEI) incidentes sobre o imóvel;

10.5 Incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.

10.6 - Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas

e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 8.666/93 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto ao Governo do Estado de Pernambuco, apresentando, mensalmente, as certidões negativas de débito necessárias à liquidação e pagamento da despesa

10.7 – Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria de Saúde.

10.8 – Responder pelos danos diretamente causados ao Poder Público Municipal ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo **LOCATÁRIO**.

10.9 - O **LOCADOR** deverá informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

10.10 - O **LOCADOR** observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91.

10.11 – O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

10.12 - Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro desta natureza;

10.13 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.14 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91

10.15 Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação;

10.16 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

10.17 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Obriga-se o Locatário a:

11.1 – O LOCATÁRIO deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

11.2 – **Designar Servidor** responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;

11.3 – Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;

11.4 – Aplicar a **LOCADORA** as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;

11.5 – Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

11.6 – Notificar a **CONTRATADA,** por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção.

11.7 - O **LOCATÁRIO** "deverá comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros"

11.8 - Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

11.9 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
11.10 - Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;
11.11 - Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás, se houver gás encanado;
11.12 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
11.14 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
11.15 Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava;
11.16 O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso norma e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

12. REGIME DE EXECUÇÃO:

O regime de execução do objeto deste Termo de Referência é o de Empreitada por preço Unitário.

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

13.1 O **LOCADOR** deverá apresentar, mensalmente, recibo de locação emitido e entregue ao gestor do contrato, para fins de liquidação e pagamento;
13.2 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

14. DAS PENALIDADES:

14.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto desta licitação, a Administração poderá, nos termos dos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93 e alterações, devidamente garantida à prévia defesa, aplicar à CONTRATADA, sem prejuízo de multa de até 30% (trinta por cento) do valor da contratação e demais cominações legais, as penalidades de:

14.1.1. Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que não resulte prejuízo para a prestação do serviço;

14.1.2. Multa, pelo descumprimento das obrigações contratuais;

14.1.3. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de

contratar com a entidade licitante, por prazo não superior a 02 (dois) anos, entre outras, nas hipóteses:

a. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
b. Ensejar retardamento da execução de seu objeto,
c. Não mantiver a proposta,
d. Falhar na execução do contrato,
e. Reiteração excessiva de mesmo comportamento já punido ou omissão de providências para reparação de erros.

14.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por no mínimo 02 anos e, no máximo, pelo prazo de até 05 anos, entre outros comportamentos, e em especial quando:

a. Apresentar documentação falsa;
b. Comportar-se de modo inidôneo;
c. Cometer fraude fiscal;
d. Fizer declaração falsa;
e. Fraudar na execução do contrato.

14.2. Para condutas descritas nas alíneas dos subitens 14.1.3 e 14.1.4, será aplicada multa de no máximo 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

14.3. O retardamento da execução previsto na alínea "b" do subitem 14.1.3 estará configurado quando a CONTRATADA:

14.3.1. Deixar de iniciar, sem causa justificada, a execução do contrato, após 7 (sete) dias, contados da data constante na ordem de serviço;
14.3.2. Deixar de realizar, sem causa justificada, os serviços definidos no contrato por 3 (três) dias seguidos ou por 10 (dez) dias intercalados.

14.4. Será deduzido do valor da multa aplicada em razão de falha na execução do contrato, de que trata a alínea "d" do subitem 14.1.3, o valor relativo às multas aplicadas em razão do subitem 14.7.

14.5. A falha na execução do contrato prevista na alínea "d" do subitem 14.1.3 estará configurada quando a CONTRATADA se enquadrar em pelo menos uma das situações previstas na tabela 3 do item 14.7 desta cláusula, respeitada a graduação de infrações conforme a tabela 1 a seguir, e alcançar o total de 20 (vinte) pontos, cumulativamente.

Tabela 1

GRAU DA INFRAÇÃO	PONTOS DA INFRAÇÃO
1	2
2	3
3	4
4	5
5	8
6	10

14.6. O comportamento inidôneo previsto no subitem 14.1.4, alínea b, estará configurado quando a CONTRATADA executar atos tais como os descritos nos artigos 92, parágrafo único, 96 e 97, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/1993.

14.7. Pelo descumprimento das obrigações contratuais, a Administração aplicará multas conforme a graduação estabelecida nas tabelas seguintes:

Tabela 2

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% sobre o valor global do contrato
2	0,4% sobre o valor global do contrato
3	0,8% sobre o valor global do contrato
4	1,6% sobre o valor global do contrato
5	3,2% sobre o valor global do contrato
6	4,0% sobre o valor global do contrato

Tabela 3

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA
1	Executar serviço incompleto, paliativo, provisório como por caráter permanente, ou deixar de providenciar recomposiçãocomplementar.	2	Por ocorrência
2	Fornecer informação pérfida de serviço ou substituir material licitado por outro de qualidade inferior.	2	Por ocorrência
3	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratados.	6	Por dia e por tarefa designada
4	Utilizar as dependências da CONTRATANTE para fins diversos do objeto do contrato.	5	Por ocorrência
5	Recusar a execução de serviço determinado pela FISCALIZAÇÃO, sem motivo justificado.	5	Por ocorrência
6	Permitir situação que crie a possibilidade de causar ou que cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais.	6	Por ocorrência
7	Retirar das dependências da Contratante quaisquer equipamentos ou materiais de consumo previstos em contrato, sem autorização prévia.	1	Por item e por ocorrência

PARA OS ITENS A SEGUIR, DEIXAR DE:

8	Manter a documentação de habilitação atualizada.	1	Por item e por ocorrência
9	Cumprir horário estabelecido pelo contrato ou determinado pela FISCALIZAÇÃO.	1	Por ocorrência
10	Cumprir determinação da FISCALIZAÇÃO para controle de acesso de seus funcionários.	1	Por ocorrência
11	Cumprir determinação formal ou instrução complementar da FISCALIZAÇÃO.	2	Por ocorrência
12	Cumprir quaisquer dos itens do contrato e seus anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pela unidade fiscalizadora.	3	Por item e por ocorrência

14.8. A sanção de multa poderá ser aplicada à CONTRATADA juntamente com as sanções de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração e a de declaração de inidoneidade estabelecida no item 14.1 desta cláusula.

14.9. As infrações serão consideradas reincidentes se a CONTRATADA cometer a mesma infração duante a viênca do contrato, cabendo a aplicação em dobro das multas correspondentes, sem prejuízo da rescisão contratual;

14.10. A critério da autoridade competente, o valor da multa poderá ser descontado do pagamento a ser efetuado ao contratado;

14.11. A Administração poderá, em situações excepcionais devidamente motivadas, efetuar a retenção cautelar do valor da multa antes da conclusão do procedimento administrativo.

15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

15.1 Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

15.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da Secretaria de Saúde ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

15.3 O representante da Secretaria de Saúde anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

15.4 Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designada Gestora do Contrato a Sra. Norma Maria de Sousa Cassimiro, CPF/MF n° 459.328.164-49, matrícula nº 8.0003228.4 e como FISCAL DO CONTRATO para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, a servidora do município, Sra. Rayssa Isabella Barros de Almeida, CPF/MF nº 114.739.314-10, Matrícula nº 4.010291.2.

15.3 **Compete ao fiscal do contrato**:

15.3.1 Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços;
15.3.2 Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações *in concreto* tanto da contratante quanto da contratada.
15.3.3 Conhecer e reunir-se com o preposto da contratada (art. 68 da Lei nº 8.666/93) com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato.
15.3.4 Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos.

15.3.5 Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas.

15.3.6 Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;

15.3.7 Recusar serviço irregular, não aceitando material diverso daquele que se encontra especificado no termo de referência e respectivo contrato, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior ao especificado e aceito pela Administração;

15.3.8 Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada;

15.3.9 Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada.

15.4 Cabe ao Gestor do Contrato:

15.4.1 Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada;

15.4.2 Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente;

15.4.3 Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;

15.4.4 Emitir avaliação da qualidade do serviço;

15.4.5 Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;

15.4.6 Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;

15.4.7 Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;

15.4.8 Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;

15.4.9 Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;

15.4.10 Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.

15.4.11 Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final;

15.4.12 Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;

15.4.13 Fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo locador.

16. CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO:

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

16.1 **Localização no bairro Alberto Maia de Camaragibe para proporcionar facilidade de acesso aos usuários do Serviço de Residência Terapêutica 14**;

16.2 Deve possuir no mínimo 01 (uma) área externa coberta, 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 04 (quatro) quartos, 01 (um) banheiro grande, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) cozinha.

16.3 Deve possuir área construída mínima de 379 m² (trezentos e setenta e nove metros quadrados) para acomodar o **Serviço de Residência Terapêutica 14.**

16.4 Dispor de boas condições de rede lógica, incluindo cabeamento e oferta de pontos de voz e de dados;

16.5 Dispor de boas condições e infra-estrutura de instalações de ares-condicionados para instalação e funcionamento, nos prazos previstos neste termo de referência, da sede da **Secretaria de Saúde**.

17. PROPOSTAS

17.1 Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste termo de referência, até 05 dias corridos após a publicação deste Termo de Referência, quando o quinto dia cair em dia não útil, será considerado o próximo dia útil subsequente para o fim do prazo.

17.2 A proponente deverá apresentar proposta de preços e demais documentos, digitalizados, para o e-mail: fms@camaragibe.pe.gov.br

17.3 O e-mail com a proposta deverá indicar o número do processo licitatório e da dispensa de licitação no assunto do e-mail, ex.: **PROPOSTA – PROCESSO LICITÁTORIO Nº XX/XXXX – DISPENSA Nº XX/XXXX**.

17.4 As propostas enviadas sem o assunto, ou fora do prazo serão desclassificadas.

17.5 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação, conforme orienta o Inciso X, do Art. 24 da lei 8666/93.

17.6 Não poderão participar:

17.6.1 Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com o Estado de Pernambuco, durante o prazo da sanção aplicada;

17.6.2 Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;

17.6.3 Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

17.6.4 Quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666/93;

17.6.5 Entende-se por "participação indireta" a que alude o art. 9º da Lei nº 8.666/93 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

17.7 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

I – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;

II – Endereço do imóvel;

III – Valor do aluguel pretendido, anual e mensal;

IV – Valor do condomínio, se houver;

V – Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;

VI – Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e

VII - Certidão negativa de débitos quanto à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI;

VIII – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (CELPE);
IX - Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto (COMPESA);
X - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato.
XI

17.8 Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:I

I – quando se tratar de pessoa física:

a) cópia da cédula de identidade e do CPF; e
b) cópia do comprovante de residência;

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

a) registro comercial, no caso de locador empresa individual;
b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;
c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
d) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
e) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
g) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

17.9 A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega da mesma.
17.10 Serão consideradas válidas as propostas que cumprirem as exigências e os critérios objetivos contidos no item 16, assim como as que contiverem a documentação exigida nos subitens 17.5 e 17.6 em situação de regularidade;
17.11 A proposta de menor valor, entre as consideradas válidas, será encaminhada à **SECRETARIA DE SAÚDE**, para análise e aprovação, quanto ao atendimento do imóvel às condições de localização e instalação, descritas no Termo de Referência.
17.12 Após aprovação da **SESAU**, a Comissão Especial de Administração procederá com a avaliação do imóvel escolhido, emitindo ao final Laudo de Avaliação do imóvel, atestando o valor de mercado;
17.13 Após a conclusão do Laudo de Avaliação, o proprietário do imóvel escolhido será convocado para a assinatura do contrato.
17.14 O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de contratação.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Após o recebimento da documentação, será necessária a apresentação dos mesmos na via original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório de Notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pela comissão, ou publicação em órgão da imprensa oficial;
18.2 Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação

pertinente;

18.3 O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

Camaragibe, 13 de Maio de 2021.

NORMA CASSIMIRO
Matrícula nº 8.0003228.4

ANTÔNIO AMATO
Secretário de Saúde