

	PrefeituraMunicipaldeGuarujá Estadode SãoPaulo SecretariaMunicipaldeSaúde TERMO DE REFERÊNCIA	Edição:	01
		Data:	16/02/2024
		Revisão:	00
		Página:	01 de 6

1. OBJETO

Constitui objeto do presente termo o **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de imóvel, **situado na Avenida Adriano Dias dos Santos, Nº 303 – Jardim Boa Esperança para abrigar a Unidade de Vigilância em Zoonoses.**

MODALIDADE: Contratação por Inexigibilidade

(conforme art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021.)

TIPO DE LICITAÇÃO: Menor Preço

FORMA DE CONTRATAÇÃO: Contrato

2. JUSTIFICATIVA

Visando a continuidade dos atendimentos à população do território, garantindo a oferta de serviços já existentes, a continuidade dos atendimentos e garantia de serviços de saúde à população, têm-se a necessidade do contrato de locação do imóvel, especificamente afim de atender a necessidade da manutenção de ações voltadas a Diretoria de Vigilância em Saúde, prevenção e controle de Zoonoses e Animais Peçonhentos no Município de Guarujá.

3. DESCRIÇÃO

O imóvel deverá possuir edificação construída com 06 salas, 02 banheiros, 1 copa, sem estacionamento, em terreno medindo aproximadamente 10x25m e área edificada de 200,00m².

	PrefeituraMunicipaldeGuarujá Estadode SãoPaulo SecretariaMunicipaldeSaúde TERMO DE REFERÊNCIA	Edição:	01
		Data:	16/02/2024
		Revisão:	00
		Página:	01 de 6

4. HABILITAÇÃO

- a. Proposta de locação firmada pelo proprietário / representante legal (Modelo Anexo I)
 - b. Declaração do proprietário que não é funcionário público (modelo Anexo II)
 - c. Documentos Pessoais (RG, CPF e Certidão Civil – nascimento ou casamento)
- Se o locador for pessoa jurídica:
- d. Ato constitutivo e ulteriores alterações, inclusive de investidura dos gestores ou representantes legais, devidamente arquivados no registro público competente, com identificação dos sócios ou representantes legais;
 - e. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)
 - f. Certidão Negativa do Débito junto à Receita Estadual e Previdência Social
 - g. Certidão de Regularidade do FGTS
 - h. Instrumento público de procuração, se for o caso, com poderes específicos que o caso requer.
 - i. Cópia atualizada da certidão de matrícula de imóvel, título de domínio ou comprovação da legitimidade da posse que autorize o locador a celebrar contrato de locação;
 - j. Cópia da planta do imóvel;
 - k. Cópia do espelho de IPTU;
 - l. Certidão Negativa de tributos estaduais e federais (obtidos nos sites das respectivas fazendas);
 - m. Certidão Negativa de Cartório de Protestos;
 - n. Certidão de Dívida Ativa Municipal (obtida junto ao setor de Arrecadação da prefeitura)
 - o. Cópia da última conta de luz com prova de quitação;
 - p. Cópia da última conta de água com prova de quitação;
 - q. Cópia da última conta de telefone (caso houver);
 - r. Cópia da Carta de Habite-se
 - s. AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (conforme Decreto Estadual Nº 56.819/2011).

	PrefeituraMunicipaldeGuarujá Estadode SãoPaulo SecretariaMunicipaldeSaúde TERMO DE REFERÊNCIA	Edição:	01
		Data:	16/02/2024
		Revisão:	00
		Página:	01 de 6

t. Termo de Convênio, se a locação for para atender Convênio com alguma entidade, declarando tal circunstância na solicitação de dispensa de licitação.

5. LOCAL PRETENDIDO

Imóvel situado à Avenida Adriano Dias dos Santos, nº 303 – Jardim Boa Esperança.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por igual ou sucessivos períodos, nos termos da Lei Federal 14.133/21.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- Analisar condições de instalação e adequações necessárias do imóvel;
- Análise documental.

8. OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA

Além das obrigações contratuais padrão do Município, a **Contratada** ainda deverá:

- Envio da documentação requisitada dentro do prazo estipulado
- Adequação do imóvel as condições para instalação

9. PENALIDADES

9.1 Sanções Administrativas: Nos termos da legislação vigente, artigo 155 da Lei Federal 14.133/2021, pela inexecução total ou parcial do serviço contratado, o Município poderá, garantida a prévia defesa da empresa vencedora, aplicar sanções, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades amparadas por lei, pelo descumprimento do acordado conforme proposta apresentada.

- Advertência
- Multas

	PrefeituraMunicipaldeGuarujá Estadode SãoPaulo SecretariaMunicipaldeSaúde TERMO DE REFERÊNCIA	Edição:	01
		Data:	16/02/2024
		Revisão:	00
		Página:	01 de 6

Para aplicação das penalidades descritas acima, será instaurado procedimento administrativo específico, sendo assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa, com todos os meios a eles inerentes.

As multas são independentes e não eximem a empresa vencedora da plena execução do objeto contratado.

10. FORMA DE PAGAMENTO

10.1 O pagamento será efetuado sempre dia 15, referente ao mês anterior, sendo que o pagamento do primeiro e do último mês do contrato serão feitos pró rata.

10.2 O pagamento do aluguel sofrerá desconto do Imposto de Renda Retido na Fonte, conforme as regras fixadas pela Receita Federal do Brasil.

11. CONSÓRCIO

É vedada a participação de consórcio na pretendida contratação.

12. SECRETARIAS PARTICIPANTES E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.01 Secretaria Municipal de Saúde

ELEMENTO DE DESPESA:

3.3.90.39.00

FONTE DO RECURSO:

Tesouro

	PrefeituraMunicipaldeGuarujá Estadode SãoPaulo SecretariaMunicipaldeSaúde TERMO DE REFERÊNCIA	Edição:	01
		Data:	16/02/2024
		Revisão:	00
		Página:	01 de 6

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Guarujá, ____ de _____ de 202__.

Ao

Senhor_____

Secretário Municipal de_____

Sr. Xxxx, cadastrado no RG e CPF (qualificação completa), residente e domiciliado na Rua XXXXX, oferto em locação o imóvel, para fins comerciais, localizado à Avenida Adriano Dias dos Santos, nº 303 – Jardim Boa Esperança, cadastro sob o nº XXXXXXXXXX.

Trata-se de uma edificação construída composta de 06 salas, 02 banheiros, 1 copa, em um terreno medindo 10x25m, e área edificada de 200m².

O valor locatício ofertado é de xxx reais mensais, já inclusos encargos administrativos e tributos incidentes;

Saliente-se que o imóvel está em perfeito estado de conservação e habitabilidade.

Atenciosamente,

 Assinatura
 RG
 Fone

	PrefeituraMunicipaldeGuarujá Estadode SãoPaulo SecretariaMunicipaldeSaúde TERMO DE REFERÊNCIA	Edição:	01
		Data:	16/02/2024
		Revisão:	00
		Página:	01 de 6

DECLARAÇÃO

Eu, _____, RG, CPF, profissão, estado civil, nacionalidade, residente e domiciliado à Rua XXXX, para os devidos fins de direito e para quem possa interessar, DECLARO que não sou servidor ou agente público da Prefeitura Municipal de Guarujá, e tampouco possuo parentes ligados à Administração.

Para maior clareza, firmo o presente.

Guarujá, ____ de _____ de 202__.

Nome completo

Assinatura: