

Termo de Referência

1.0. OBJETO

1.1. Locação de Imóvel localizado na Av. Leão Sampaio, nº 1590, Lagoa Seca, Juazeiro do Norte/CE, para funcionamento do Centro Especializado em Reabilitação – CER II, junto ao Consórcio Público de Saúde da Microrregião de Juazeiro do Norte/CE.

2.0. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A Locação do imóvel tem amparo legal no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 atualizada.

3.0. JUSTIFICATIVA

3.1. O Consórcio Público da Microrregião de Juazeiro do Norte/CE, encontra-se com sua estrutura física comprometida, inviabilizando a construção da estrutura do CER-II de forma imediata dentro da unidade, não dispondo assim, de espaço suficiente e adequado para funcionamento do Centro Especializado em Reabilitação – CER II, então se faz necessário a locação do imóvel para que atenda às necessidades da Policlínica, com espaço físico adequado para atender pessoas portadoras de deficiência, conforme estabelece o Manual de Ambiência dos Centros Especializados em Reabilitação – CER.

3.2. Justifica-se a contratação do referido locador para a locação do imóvel supramencionado, por meio de Dispensa de Licitação, com fundamento no inc. X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93, com suas alterações, e baseando-se no laudo de avaliação apropriado para estabelecer o valor do aluguel do imóvel.

3.3. Ressalte-se que o locador é reconhecidamente proprietário do imóvel, conforme documentos apresentados, além do imóvel satisfazer o interesse público em razão de suas peculiaridades, em especial sua localização, destinação, dimensão e edificação, como também consta no laudo emitido que o preço é perfeitamente compatível com os valores praticados no mercado local.

4.0. PRAZO DE VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

4.1. O contrato derivado do presente Processo de Dispensa de Licitação, vigorará por **12 (doze) meses**, a partir da data de assinatura do respectivo Contrato, podendo ser prorrogado em conformidade com o art. 57 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

5.0. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas serão realizadas à conta da seguinte Dotação Orçamentária 0101.1012200012.001 – Manutenção das atividades gerais do Consórcio Público de Saúde, Elemento de despesas 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física.

6.0. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.2. Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;

6.3. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou doação em pagamento, dar preferência ao LOCATÁRIO para adquirir o imóvel, em igual de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante a notificação judicial ou extrajudicial.

7.0. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. Servir- se do imóvel locado para os fins a que se destina;

7.2. Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;

7.3. Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto;

7.4. Não ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresse consentimento por escrito do (a) LOCADOR (A);

7.5. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei Nº 8.245/91.

8.0. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, de forma parcelada mensalmente, mediante a apresentação de recibo e certidões atualizadas do Locador, de acordo com as exigências administrativas em vigor. Caso apresente alguma incorreção, o pagamento será suspenso.

9.0. DAS REFORMAS

9.1 Está o LOCATÁRIO, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento, bem como as de acessibilidades dos portadores de necessidades especiais. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO, incorporar-se-ão, desde logo ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do (a) LOCADOR (A), independentemente de qualquer indenização, EXCETUANDO-SE dessa incorporação as divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venhas a ser instalados pelo LOCATÁRIO, bem como máquinas e equipamentos de propriedade do mesmo, tais como condicionadores de ar e/ou suas centrais, nobreaks, estabilizadores, quadros de força para nobreaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.

10. DA FORMA DE REAJUSTE

10.1. Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12(doze) meses, para o próximo período, de acordo com a variação do índice geral de mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas – FGV.

Barbalha/CE, 24 de março de 2021.



Swyanne Horanna Alves Lima

ORDENADORA DE DESPESA DO CPSMJN