

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2022

PROCESSO Nº 2742/2022

**MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR
TEMPORARIAMENTE A UNIDADE DE SAÚDE DO IPESAÚDE, NO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA/SE**

O ESTADO DE SERGIPE, por meio do **INSTITUTO DE PROMOÇÃO E DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE DE SERVIDORES DO ESTADO DE SERGIPE - IPESAÚDE**, com sede na rua Campos, 177 – São José, Aracaju – SE, que realizará CHAMAMENTO PÚBLICO para prospecção do mercado imobiliário em Sergipe, visando futura locação de imóvel (is) comercial (is), nos termos deste edital e seus Anexos.

1. DO OBJETO:

1.1 O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário em Estância/SE, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel (is) para abrigar **temporariamente** a UNIDADE DE SAÚDE DO IPESAÚDE DO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA/SE.

1.2 O imóvel deverá atender as necessidades do Ipesaúde nos seguintes quesitos e especificações constantes no Termo de Referência, parte integrante do presente Edital:

- Estar em região central no Município de Estância e de fácil acesso aos cidadãos do município e dos municípios circunvizinhos;
- Dispor de boas condições de instalações elétricas e pontos de tomadas no padrão 2P + T;
- Dispor de boas condições e infraestrutura de instalações para condicionadores de ar, instalação e funcionamento;
- Área de localização: plenamente pavimentada.

2. DO ACESSO AO EDITAL:

2.1 O edital do Chamamento Público encontra-se disponível gratuitamente no site institucional do IPESAÚDE.

2.2 O Aviso de Chamamento Público encontra-se publicado no Diário Oficial do Estado de Sergipe.

3. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:

3.1 LOCAL: O(s) envelope(s) lacrados(s) e identificado(s) contendo os documentos de habilitação e as propostas deverão ser entregues na Gerência Administrativa e Executiva – GEAD/IPESAÚDE, situado na Rua Campos, 177, Bairro São José, Aracaju – SE.

3.2 PRAZO: A entrega da documentação poderá ser feita no período de **08/11/2022 a 08/12/2022**.

3.3 HORÁRIO: O horário de funcionamento do Setor é de 07h:00min às 13h:00min.

3.4 FORMA: Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou por servidor da Administração.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO:

4.1 Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

4.2 Não poderão participar deste certame:

- a) Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- b) Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar ou contratar com o Estado de Sergipe.
- c) Servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo chamamento público.

5. CONDIÇÕES PRELIMINARES:

5.1 O chamamento Público será conduzido pela Gerência Administrativa e Executiva– GEAD do Ipesaúde e pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO PARA ACOMPANHAMENTO DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – IPESAÚDE.

6. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO(S) IMÓVEL(IS):

6.1 O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá(ão) atender as exigências de adequações no(s) imóvel(eis) consoante previsto no Projeto Básico.

6.2 A edificação deverá ter área total construída de no mínimo 160,00 m², conforme descrito nas especificações técnicas descritas no Projeto Básico.

6.2.1 Entende-se como área útil mínima necessária para instalação dos órgãos solicitantes.

6.3 A edificação deverá estar localizada no “perímetro” determinado no Projeto Básico.

6.3.1 A localização também não é fator limitador de análise de proposta, nem tampouco gera a sua desclassificação. Serão considerados outros aspectos da proposta, como localização, estado de conservação, vizinhança, preço do aluguel, dentre outros.

7. PARTES INTEGRANTES DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO:

7.1 São partes integrantes deste Edital:

- a) Projeto Básico (Anexo I);
- b) Formulário para apresentação da proposta de preço (Anexo II);
- c) Minuta do Contrato (Anexo III);
- d) Modelo de Declaração de inexistência de fatos impeditivos à contratação (Anexo IV);

8. DAS CONDIÇÕES PRELIMINARES:

8.1 Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

8.2 Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

9. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PROPOSTA:

9.1 A proponente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o exigido neste Edital.

9.2 Não serão recebidos envelopes após a data indicada no subitem 3.2.

9.3 Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, os quais deverão computar todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o contrato, relacionados com a locação. (Valor do metro quadrado caso seja necessária uma avaliação imobiliária).

9.4 A proposta deverá indicar o prazo para construção ou adaptação do imóvel, conforme condições estabelecidas em Edital.

9.5 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

9.6 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital.

9.7 A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

9.8 Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação a Gerência Administrativa e Executiva – GEAD, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço respectiva:

a) Formulário de apresentação de proposta de preços;

b) Demais documentos necessários para habilitação previstos no item 10 do Edital.

10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação além dos requeridos no Anexo I – Projeto Básico, obrigando-se a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver, na forma do §2º, do art 32, da Lei nº 8.666/1993.

10.1 DA PESSOA JURÍDICA:

10.1.1 . DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Para EMPRESA INDIVIDUAL: Registro Comercial;
- b) Para SOCIEDADES COMERCIAIS: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último aditivo consolidado, devidamente registrado(s);
- c) Para SOCIEDADES POR AÇÕES: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último aditivo consolidado, devidamente registrado(s) e acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- d) Para SOCIEDADES CIVIS: Inscrição ou ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria em exercício.

10.1.2 DA REGULARIDADE FISCAL:

- a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, conforme Decreto nº 5.512 de 15/08/2005;
- c) Prova de Regularidade para com a Secretária da Fazenda do Estado Sede do interessado, dentro do prazo de validade;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, da Sede do interessado, dentro do prazo de validade, relativo aos tributos mobiliários e imobiliário;

e) Prova de regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade.

10.1.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da interessada.

10.1.4 QUALIFICAÇÃO TRABALHISTA:

a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho;

b) Declaração da interessada de que não possui em seu quadro funcional, nenhum menor de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesesseis) anos em trabalho algum, salvo em condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

c) Declaração de regularidade nos termos da Resolução do CNMP nº 37/2009 (Anexo IV).

10.2 PESSOA FÍSICA

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;

b) Certidão de estado civil;

c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

d) Certidão de quitação de tributos e contribuições federais, estaduais e municipais;

10.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTO PARA JURÍDICAS):

a) Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas no Projeto Básico.

a1) Para comprovação de exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre o mesmo ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção.

10.3.1 para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pelo órgão promotor do certame, nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

10.3.2 não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.

10.4 A critério da Gerência Administrativa e Executiva poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

10.5 A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso.

10.6 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

10.7 O documento obtido através de sítios oficiais que esteja condicionado à aceitação via internet terá sua autenticidade verificada.

10.8 Caso haja documento redigido em idioma estrangeiro, o mesmo somente será considerado se acompanhado da versão em português, firmada por tradutor juramentado.

10.9 Todos os documentos de habilitação devem ser apresentados dentro dos prazos de suas respectivas validades. Na hipótese de o documento não constar expressamente o prazo de validade, este deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a sua validade. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento ser considerado válido pelo prazo 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, quando se tratar de documentos referentes à habilitação fiscal e econômico-financeira.

10.10 os documentos encaminhados ao Ipesaúde deverão ser organizados com todas as folhas numeradas e rubricadas, com a primeira constante de documento assinado pelo representante legal da pessoa jurídica ou subscrito pela pessoa física, cujo teor indique claramente os documentos remetidos e a quantidade de folhas que integram a referida documentação.

10.11 A inobservância da formalidade, prevista no item anterior não configura motivo para não aceitação da proposta do interessado, porém não exime a eventual responsabilidade administrativa e/ou criminal, resguardado o direito de provar, por qualquer outro meio admitido por lei, que entregou ou deixou de entregar os documentos requeridos neste edital.

11.DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO:

11.1 O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada ao Ipesaúde, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. O IPESAÚDE reserva-se o direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

- a) Preço pretendido com a futura locação;
- b) Localização;
- c) Condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.

11.2 Além desses, poderão ser levados em consideração, para imóveis já construídos, os critérios dispostos no Projeto Básico.

12. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

12.1 A abertura dos envelopes recebidos pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO PARA ACOMPANHAMENTO DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO - IPESAÚDE se dará **no Auditório do Ipesaúde aos 09/12/2022, às 10h00min (horário local).**

12.2 Na sessão serão registradas em ata todas as propostas recebidas e seus valores, além dos demais documentos apresentados pelas proponentes.

12.3 Na sessão será avaliada a melhor proposta dentre as apresentadas, contudo, por conveniência e oportunidade do Ipesaúde, caso se mostre necessária melhor análise, o resultado provisório da seleção não será divulgado na própria sessão, mas publicado posteriormente no Diário Oficial de Estado de Sergipe, bem como comunicado aos interessados via e-mail, no endereço por eles indicado quando da apresentação da proposta.

14. DOS RECURSOS

14.1 Da análise da documentação e da decisão proferida pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO PARA ACOMPANHAMENTO DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO - IPESAÚDE, caberá recurso no prazo de 03 (três) dias contados da intimação do ato.

14.2 Decididos eventuais recursos, o resultado final da seleção será publicado no Diário Oficial do Estado.

15. DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO:

15.1 O contrato de locação somente será firmado caso preenchidas as seguintes condições:

- a) O preço do metro quadrado (m²) deverá ser compatível com o valor de mercado, na forma do art.24, X e 26, III, ambos da Lei nº 8.666/93;
- b) O imóvel deverá atender as condições mínimas dispostas neste Edital e seus Anexos;
- c) Comprovação da habilitação e preenchimento dos requisitos dispostos no item 10 deste Edital.

16. DA CONTRATAÇÃO:

16.1 Em sendo decidida a contratação mediante dispensa de licitação, as obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, celebrado entre o Ipesaúde a ser denominada LOCATÁRIA e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legis pertinentes.

16.2 Nos casos de descumprimento das obrigações por parte do (a) LOCADOR (A), a LOCATÁRIA poderá aplicar-lhe as sanções previstas na cláusula décima quinta da minuta contratual.

16.3 Durante o prazo estipulado para duração do contrato fica vedado ao LOCADOR reaver o imóvel alugado.

17. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO.

17.1 Eventual contrato que venha a ser firmado terá vigência de até 12(doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, se conveniente e oportuno para as partes, e desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel.

17.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos 60 (sessenta) dias contados a partir da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel, nas condições previstas no Anexo I.

17.3. Considerando que a locação tem caráter temporário no âmbito das atividades da Unidade Regional de Estância do IPESAÚDE, eventual prorrogação do prazo terá caráter excepcional.

18. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL

18.1 O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões exigidos, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar do IPESAÚDE.

18.2 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas nos Anexos I e II deste Edital, bem como as constantes na proposta apresentada.

18.3 Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características consoantes nos Anexos I e II e na proposta, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

19. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL

19.1 O IPESAÚDE emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 90 (noventa) dias contados do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Esse termo apenas será emitido se o imóvel atender a todas as características previstas neste instrumento e caso eventuais pendências informadas pela área técnica do IPESAÚDE tenham sido sanadas.

20. DAS CONDIÇÕES GERAIS:

20.1 Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto a Gerência Administrativa e Executiva – GEAD, no endereço eletrônico: licitação.ipesaude@ipesaude.se.gov.br, ou pelo telefone (79) 3198-4258.

20.2 As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Avaliação para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado.

20.3 Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão de Avaliação.

20.4 O presente Chamamento Público não importa necessariamente em contratação, podendo o IPESAÚDE optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

20.5 Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida ao licitante, inda que se trate de originais.

20.6 Os prazos estabelecidos neste Edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente no Ipesaúde.

20.7 Os participantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

20.8 O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará o afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

20.9 Fica estabelecido o Foro de Aracaju /SE para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital.

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

O presente tem como finalidade especificar parâmetros com vista à locação de imóvel para instalação provisória da Unidade de Saúde – Ipesaúde no município de ESTÂNCIA/SE.

O funcionamento da Unidade é de essencial importância para os beneficiários do Ipesaúde e partindo desse princípio, o projeto prevê um espaço que possua pelo menos uma área de 160,00 m² com ambientes bem distribuídos, arejados e confortável para os beneficiários desta autarquia. A recepção/espera, consultórios clínicos e demais salas de apoio deverão seguir um fluxograma de atendimento, conforme preconizado com a RDC-50/2002.

Todas as diretrizes técnicas para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde – RDC 50/2002, bem como, as normas de acessibilidade – NBR 9050/2015 foram contempladas neste Projeto Básico.

2. JUSTIFICATIVA

Considerando que a atual Unidade de Saúde, localizada na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, s/nº, Estância/SE funciona em um prédio próprio antigo, onde sua reestruturação física é necessária pelo fato do crescimento dos serviços na unidade e grande procura dos beneficiários desta regional para atendimento clínico e principalmente odontológico, além das precárias instalações que estão em desacordo com as Normas da Vigilância Sanitária (RDC 50/2002), bem como, problemas de ordens estrutural e principalmente da baixa capacidade elétrica de comportar novas instalações e equipamentos. Necessitando assim, de reforma e readequações, que irão garantir melhor a organização dos fluxos, dando maior conforto e qualidade na assistência à saúde dos beneficiários, bem como, dos trabalhadores envolvidos.

Diante do exposto, iniciamos a abertura de processo licitatório para reforma da unidade atual, considerando que os beneficiários do Ipesaúde não poderão ficar com seu atendimento e tratamento interrompido, já que a unidade passará por reforma;

Considerando que os beneficiários que residem neste município não necessitem se deslocar para uma outra unidade do Ipesaúde mais próxima, neste caso Lagarto, para ter acesso aos mesmos serviços oferecidos por sua unidade;

Considerando que a Unidade de Estância/SE tem um número considerável de fluxo de beneficiários, em média de 350 atendimentos no mês, em especial para os serviços de ginecologia, clínico, pediatria e psicologia;

Baseado nesses pontos é que justifica a abertura de processo tendo como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR TEMPORARIAMENTE A UNIDADE DE SAÚDE – IPESAÚDE, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA/SE, através de Chamamento Público, atendendo os princípios que regem a Administração Pública.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1 O imóvel atenderá as necessidades da Unidade de Saúde de Estância/SE, deverá:

- a) Estar em região central do Município de Estância/SE, de fácil acesso aos beneficiários;
- b) Estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico, hidráulico e de combate a incêndio;
- c) Possuir espaço privativo de, no mínimo, 160 m², para acomodação da seguinte estrutura organizacional:

- c.1- Espaço para espera que comporte 30 lugares e uma recepção que possua área para instalação de 04 guichês de atendimento, de acordo com layout a ser definido com as propostas a serem selecionadas;

- c.2- Consultório Clínico;

- c.3- Consultório Pediátrico;

- c.4- Consultório Ginecológico com Banheiro;

- c.5- Consultório de Fisioterapia;

- c.6- Consultório de Odontologia;

- c.7- Abrigo do Compressor;

- c.8- Administração;

- c.9- Copa;

- c.10- 02 Sanitários (Fem./ Masc.) adaptados para Portadores com Deficiência – PCD;

- c.11- D.M.L (Depósito de Material de Limpeza);

c.12- Abrigo de Resíduos (Comum e Hospitalar);

c13- Abrigo do Compressor Odontológico

d) Dispor de condições e infraestrutura para as instalações de condicionadores de ar do Tipo Split, instalação e funcionamento, nos prazos previstos neste Projeto Básico. As capacidades (BTU'S) do equipamento será especificado de acordo com layout a ser definido com as propostas a serem selecionadas;

e) Área de localização: plenamente pavimentada;

f) Estrutura Geral com Acessibilidade;

4. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

4.1 Os diversos acabamentos internos poderão ser:

a. Pisos: piso interno pode ser constituído de material vinílico; alta resistência; revestimento cerâmico e/ou porcelanato resistente à alto tráfego (PEI V). Os pisos das áreas externas deverão apresentar resistência compatível com o tráfego previsto, observando-se também o atendimento quanto ao não escorregamento e acessibilidade;

b. Paredes: nas áreas molhadas deverão ser integralmente revestidas com cerâmica (até o forro). Nos demais ambientes deverá ser aplicado pintura acrílica semi-brilho (lavável) na cor Branco Neve;

c. Forros:

c.1- As áreas internas privativas deverão ser totalmente cobertas em forro de gesso ou PVC, tetos em laje pintada ou outros tipos;

c.2- As áreas externas deverão ser totalmente cobertas, preferencialmente trabalhadas em telhas de fibrocimento, ou similar. Com exceção do abrigo de resíduos, estes além de serem cobertos com telha especificada, deverão receber forro de PVC;

5. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

5.1 A partir do programa de necessidades e do layout, elaborado pela equipe de infraestrutura do IPESAÚDE, deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas, iluminação e tomadas de rede comum (TUGs) e específicas, como no caso, do consultório odontológico.

5.2 Todos os ambientes deverão ter sistema de iluminação com acionamento individualizado. O imóvel deverá, preferencialmente, apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

5.3 Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação de Tomadas) As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), em particular:

- a. NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixas Tensão;
- b. NBR ISSO/ CIE 8995-1:2013 – Iluminação de ambientes de trabalho;

Na inexistência de normas ou em caráter suplementar, poderão ser adotadas outras normas de entidades reconhecidas internacionalmente.

5.4 A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- a. Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
- b. Circuitos de iluminação de emergência;
- c. Circuitos para instalação dos equipamentos de ar condicionados (observando-se a disposição em item específico sobre refrigeração) ou similar;
- d. Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e as tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si;
- e. Deverá ser previstos disjuntores tipo DR e dispositivos de proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas da ABNT NBR 5410 e normas correlatas;
- f. O nível de iluminação deverá ser adequado nos locais destinados aos servidores da unidade, em especial, para o consultório odontológico, e para os demais locais, conforme normas técnicas vigentes;
- g. As luminárias serão com difusores em aletas parabólicas de alumínio anodizado brilhante de alta pureza, ou outro tipo com igual ou maior eficiência e as lâmpadas do tipo LED e que apresentem o máximo de rendimento possível;
- h. O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para os equipamentos eletrônicos sensíveis, apresentando resistência máxima de acordo com exigências e recomendações técnicas da ABNT e normas correlatas;
- i. As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes em eletrodutos em tubos galvanizados ou canaletas de PVC;
- j. Os aterramentos deverão ser testados pelo instalador conforme parâmetros previstos nas legislações e normas vigentes.
- k. No caso do Consultório Odontológico, a instalação da cadeira odontológica deve ser feita respeitando um aterramento de aproximadamente 10 amperes de acordo com as normas NBR 5419/2005 e NBR 5410/2004;
- l. Instalação de disjuntor para corrente elétrica do Consultório Odontológico;

- m. Instalação de disjuntor para corrente elétrica do Abrigo do Compressor;
- n. Instalação de disjuntor para corrente elétrica da Bomba de Vácuo do Consultório Odontológico;

6. DAS INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO E AR COMPRIMIDO

6.1 Os projetos de instalações deverão ser elaborados de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o layout dos diversos ambientes, a localização das unidades evaporadoras, condensadoras, drenos e suportes;

6.2 Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e padronização das instalações;

6.3 Os aparelhos de condicionadores de ar, destinado à área privativa, deverão possuir nível de eficiência PROCEL.

6.4 PARA AS INSTALAÇÕES DE AR COMPRIMIDO NO CONSULTÓRIO ODONTOLÓGICO:

- 6.4.1 O ar comprimido utilizado para acionar o equipamento deve ser preferencialmente filtrado;
- 6.4.2 Instalar o compressor próximo do ponto de alimentação para evitar perdas;
- 6.4.3 As tubulações de cobre deverão ser embutidas pelo piso.

7. DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E PREVENÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO

7.1 As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas especificações;

7.2 Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização e longevidade das instalações;

7.3 Deverão ser previstos:

- a. Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras da Cidade e Norma de Acessibilidade 9050;
- b. Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas de vasos sanitários e acessórios;
- c. Lavatórios com ou sem colunas;
- d. Janelas de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros;

- e. A caixa d'água deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população da edificação, bem como, em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes de ocupação pelos integrantes do IPESAÚDE, no caso de a limpeza ter sido efetuada em período superior a seis meses.
- f. Para o consultório odontológico é obrigatório a instalação de registro geral de água para o consultório;
- g. Instalação de um registro de água para Bomba de Vácuo;
- h. As tubulações de esgoto do consultório odontológico devem possuir inclinação de 2% a 5% no sentido do fluxo do esgoto;
- i. Utilizar ramais independentes para o esgoto das pias e lavatórios do consultório odontológico, cadeira odontológica e da bomba de vácuo. Interligar os ramais de esgotos somente em uma caixa sifonada;
- j. Nas caixas sifonada utilizar tampa cega ou grelha com fechamento;
- k. Instalar na rede de esgoto do consultório odontológico, ramal de ventilação a fim de evitar pressão negativa no interior da tubulação;
- l. Utilizar tubos de PVC rígidos.

8. DAS INSTALAÇÕES DE REDE LÓGICA E TELEFONIA

- 8.1 As instalações de infraestrutura de suporte e cabeamento (cabling) estruturado, deverão seguir a categoria 5E padrão Normas Internacionais ANSI TIA/EIA-568A e 569, para atender as necessidades da unidade;
- 8.2 Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização e longevidade das instalações;
- 8.3 Instalação de uma estrutura de comunicação de dados corporativos em consonância com as necessidades do prédio, e de acordo com as tendências tecnológicas de mercado;
- 8.4 Rede modular, concentrando equipamentos em núcleo central, visando proporcionar maior segurança e agilidade de operações;
- 8.5 Proporcionar aos usuários infraestrutura de rede que possibilite a instalação de serviços de impressão, correio eletrônico corporativo, serviços de dados, acesso à internet, etc.
- 8.6 Atender as necessidades de informatização no prédio, considerando as tecnologias disponíveis e confiáveis.
- 8.7 A localização e instalação do RACK deverá ser no ambiente da Administração (conforme layout sugerido posteriormente).

9. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (PROPOSTA)

9.1 Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Projeto Básico, mediante Edital de Chamamento Público.

9.2 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.

9.3 De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo IPESAÚDE, as propostas deverão apresentar, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes tópicos:

- I. Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;
- II. Endereço completo do imóvel;
- III. Área livre total;
- IV. Área útil/privativa construída;
- V. Valor por metro quadrado e total da proposta;
- VI. Documento comprobatório de propriedade do imóvel, preferencialmente da certidão e registro do imóvel;
- VII. Indicação das especificações técnicas do imóvel, atendendo as exigências mínimas do ANEXO I – PROJETO BÁSICO, com memorial descritivo, planta baixa e fotos recentes;
- VIII. Quantitativo de vagas de estacionamento a ser disponibilizado exclusivamente para a áreas útil a ser locada sem custo do locatário;
- IX. Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes neste Projeto Básico, com apresentação de memorial descritivo, folders e projetos de arquitetura, caso julgue necessário, e que será adaptado sem adicional dos preços apresentados;
- X. Identificação dos proprietários e seus procuradores, se for o caso, e identificação dos responsáveis legais para assinatura do contrato;
- XI. Procurações ou instrumentos dando poderes para quem assina a proposta;
- XII. Em caso de adequações, cronograma de execução de obras;
- XIII. Certidão Negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;
- XIV. Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica e de água e esgoto;
- XV. Certidão Negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato;
- XVI. Cópia autenticada da Carta de Habite-se.

9.4 Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I. Quando se tratar de pessoa física:

- a. cópia da cédula de identidade;
- 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 de 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;
- g. prova de regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

9.6 NÃO PODERÃO PARTICIPAR:

- 9.6.1 Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com o Estado de Sergipe, durante o prazo de sanção aplicada;
- 9.6.2 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;
- 9.6.3 Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;
- 9.6.4 quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.663/93;
- 9.6.5 Entende-se por “participação indireta” a que alude o art. 9º da Lei nº 8.663/93 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócio pouco importado o seu conhecimento técnico acerca do objeto ou mesmo atuação no processo;

9.7 O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de contratação.

10. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS OFERTADOS

10.1 O Instituto de Promoção e Assistência a Saúde dos Servidores do Estado de Sergipe – IPESAÚDE, no caso da identificação de mais de um imóvel, composta por servidores do Ipesaúde, para analisar as propostas que forem apresentadas;

10.2 os critérios de avaliação técnica serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência e segurança jurídica;

10.3 A classificação e seleção da melhor proposta levará em consideração os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração e o valor pretendido para a locação.

Dos imóveis ofertados que atendam os termos deste chamamento, a comissão valorizará os seguintes aspectos, sendo que não há prioridade na lista abaixo:

- a. Localização;
- b. Preço;
- c. Atendimento aos seguintes requisitos preferenciais contidos neste PROJETO: BÁSICO;
- d. Sistemas de refrigeração;
- e. Pontos de iluminação natural em todos os ambientes; f. Vãos livres

10.4 SERÃO DESCLASSIFICADAS AS PROPOSTAS QUE:

- a. não apresentarem a declaração constante no Item 9.3 – letra IX;
- b. não apresentarem as procurações ou instrumentos constantes no Item 9.3 – letras “X” e “XI”;
- c. ou não atender a quaisquer exigências contidas neste Termo de Referência.

11. DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM FORNECIDOS AO IPESAÚDE QUANDO A ENTREGA DO IMÓVEL

11.1 Além de cópia dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para a manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, além de cópias das notas fiscais da aquisição destes equipamentos;

11.2 os desenhos dos layouts, os projetos elétricos, lógica, hidrossanitário, sistema de combate a incêndio e climatização completos deverão ser entregues em as built.

12. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

12.1 O LOCADOR obriga-se a:

- 12.1.1 entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e na data fixada no Projeto Básico;
- 12.1.2 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 Administração;
- 12.1.3 garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- 12.1.4 manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 12.1.5 responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 12.1.6 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel; quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 12.1.7 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 12.1.8 pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 12.1.9 pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas;
- 12.1.10 entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar condicionado, combate a incêndio, rede lógica e telefonia, bem como, as instalações elétricas e hidros sanitárias;
- 12.1.11 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 12.1.12 providenciar a atualização do Auto de Vistorias do Corpo de Bombeiros;
- 12.1.13 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação das documentações correspondentes;
- 12.1.14 manter seguro o imóvel, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.

13. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

13.1 O LOCATÁRIO obriga-se:

- 13.1.1 pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 13.1.2 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;

13.1.3 realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

13.1.4 restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aqueles decorrente de caso fortuito ou força maior;

13.1.5 comunicar imediatamente ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

13.1.6 consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do Art. 26 da Lei 8.245, de 1991 e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias conforme Art. 26§ único da Lei nº 8.245, de 1991;

13.1.7 realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

13.1.8 não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

13.1.9 entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada a ele, LOCATÁRIO;

13.1.10 pagar despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

13.1.11 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 de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

13.2 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 art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 578 do Código Civil;

13.2.1 O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

13.3 em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO; devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os respectivos acessórios;

14. DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

14.1 com base no §3º do art. 62e no art. 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II. Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
 - a. Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
 - b. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
 - c. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

15. DO PAGAMENTO

15.1 O LOCATÁRIO pagará a LOCADOR o aluguel do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente.

16. DAS PENALIDADES

16.1 pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto, Administração poderá, nos termos dos artigos 86 e 87 a Lei 8.666/93 e alterações, devidamente garantida à prévia defesa, aplicar à CONTRATADA, sem prejuízo de multa de 30% (trinta por cento) do valor da contratação e demais cominações legais, as penalidades de:

- 16.1.1 Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que não resulte prejuízo para a prestação do serviço;
- 16.1.2 Multa, pelo descumprimento das obrigações contratuais;
- 16.1.3 Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a entidade licitante, por prazo de 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 dos erros;

16.1.4 Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por no mínimo 02 (dois) anos e, no máximo, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, entre outros comportamentos, e em especial quando:

- a. apresentar documentação falsa;
- b. comporta-se de modo inidôneo;
- c. cometer fraude fiscal;
- d. fizer declaração falsa;
- e. fraudar na execução do contrato;
- f. demais previstos em lei.

17. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

17.1 A fiscalização e gestão do contrato ficarão a cargo, de servidores designados pelo órgão CONTRATANTE que deverão acompanhar fiscalizar e verificar a conformidade do objeto desta licitação;

17.2. A fiscalização do Contrato ficará a cargo do Ipesaúde; 17.3 COMPETENTE AO FISCAL DOP CONTRATO:

- 17.3.1 Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços;
- 17.3.2 ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do PROJETO BÁSICO, com vistas a identificar as obrigações in concreto tanto pela CONTRATANTE quanto pela COTRATADA;
- 17.3.3 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;
- 17.3.4 disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos;
- 17.3.5 Exigir da CONTRATADA o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas;
- 17.3.6 Comunicar à Administração 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;

17.3.7 recusar serviço irregular, não aceitando material diverso daquele que se encontra especificado no PROJETO BÁSICO e respectivo contrato, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior o especificado e aceito pela Administração.

17.3.8 comunicar por escrito qualquer falta cometida pela CONTRATADA.

17.3.9 comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidades, após os contratos prévios com CONTRATADA.

17.4 CABE AO GESTOR

17.4.1 consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à CONTRATADA;

17.4.2 apurar o percentual de desconto da fatura correspondente;

17.4.3 solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a defesa prévia à CONTRATADA;

17.4.4 emitir avaliação da qualidade do serviço;

17.4.5 acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;

17.4.6 analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;

17.4.7 propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;

17.4.8 providenciar o pagamento das faturas emitidas pela CONTRATADA, mediante a observância das exigências contratuais e legais;

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

17.4.10 orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais;

17.4.11 controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar ao setor responsável da Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final;

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

17.4.13 fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel a ser efetuada pelo LOCADOR.

18. DA RESCISÃO CONTRATUAL

18.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

18.1.1 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

18.2 também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666 de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatária;

18.2.1 nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666 de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

18.2.2 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII

18.3 nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais com incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que nesta hipótese, não tenha concorrido para situação.

18.4 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação, escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento;

18.5 os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

ANEXO II

Formulário para apresentação da proposta de preço

(NOME DO PROPONETE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número do CPF), para os fins de Chamamento Público nº __/IPESAÚDE referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR TEMPORARIAMENTE A UNIDADE DE SAÚDE DO IPESAÚDE, NO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA/SE, QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS DO EDITAL, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ _____ (valor por extenso), VALOR ANUAL DO ALUGUEL R\$ _____ (valor por extenso).

Prazo para entrega das chaves do imóvel (valor por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura do contrato.

OBS. Devem ser inseridas na proposta as informações previstas no item 3 do PROJETO BÁSICO, Anexo I.

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 90 (noventa) dias.

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, fax etc)

Local e data

Assinatura (proprietário/representante legal)

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO Nº ____/2022

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Estado de Sergipe, por intermédio do Instituto de Promoção e de Assistência à Saúde de Servidores do Estado de Sergipe e XXXXXXXX.

O Estado de Sergipe, por intermédio do **Instituto de Promoção e de Assistência à Saúde de Servidores do Estado de Sergipe**, órgão integrante da Administração Pública Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.042.554/0001-63 com sede à Rua Campos, 177 – São José, nesta capital, representada legalmente Diretor Presidente **George Trindade Gois**, brasileiro, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, portado da C.I nº 885.566 SSP/SE e do CPF nº 663.901.335-53, doravante designado **LOCATÁRIO** e do outro lado **xxxxx**, representado pelo **xxxx** (nome, nacionalidade, estado civil, profissão), residente e domiciliado (endereço completo), portador da C.I nº (número da carteira de identidade) e do CPF nº (número do cpf), doravante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo nº 015.204.00645/2018-1, parte integrante deste instrumento, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação de uma área de aproximadamente xxx m2, devidamente descrita e caracterizada na planta baixa constante no Anexo I ao presente, contígua ao imóvel localizado na (endereço completo), de propriedade da (nome do proprietário).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O acesso à área locada fica restrita aos servidores, funcionários, empresas terceirizadas e beneficiários do IPESAÚDE

CLÁUSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para o fim único, específico e exclusivo de instalação e funcionamento TEMPORARIAMENTE DA UNIDADE DE SAÚDE DO IPESAÚDE, NO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA/SE.

CLÁUSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO

3.1 – O prazo da presente contrato locação é de 12 (doze) meses, ou até a conclusão da reforma/ampliação da Unidade própria, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, respeitado o limite acima e desde que verificado se persiste a situação de inexistência de imóvel do estado ou que ainda só exista no mercado um único que atenda aos objetivos do IPESAÚDE, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrá-lo em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para a prorrogação do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Jurídica Autárquica, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data de término da vigência contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO ALUGUEL

4.1 – Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, através da CEHOP, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em **R\$ ____ (Valor por extenso)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado dos laudos de vistoria e avaliação mencionados nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O reajuste do preço contratado se dará em prazo igual ou superior a cada 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, nos termos da Lei nº.10.192, de 14.02.2001, e levará em consideração o INPC.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Estado.

CLÁUSULA QUINTA

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Havendo atraso no pagamento, fica o LOCATÁRIO obrigado a atualizar monetariamente, a título de indenização ao LOCADOR, obedecendo à variação acumulada do INPC, compreendida entre a data prevista para o pagamento e a data efetivamente paga.

CLÁUSULA SEXTA

6 - DA FONTE DOS RECURSOS

6.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da atividade nº 0688 – 04.122.0035, Elemento de Despesa nº 3390.39.10, Fonte de Recurso nº 0270 do orçamento do IPESAÚDE para o exercício de xxxx.

CLÁUSULA SÉTIMA

7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – contratar e manter contratada, durante o tempo de locação, empresa especializada na manutenção preventiva e corretiva da usina de gás canalizado;

IV – contratar e manter contratada, durante o período locatício, empresa especializada na limpeza e manutenção das caixas d'água e sistemas de abastecimento, em consonância com a legislação em vigor;

V – contratar e manter contratada, durante a vigência da locação, empresa especializada na manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de ar-condicionado central;

VI – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

VII – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

VIII – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

IX – pagar os impostos, as taxas, as tarifas de água, energia, gás canalizado;

X - contratar e manter contratada, durante o tempo de locação, empresa especializada na manutenção preventiva e corretiva da rede elétrica e respectiva subestação;

XI - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

XII - contratar e manter contratada, durante o tempo de locação, empresa especializada no recolhimento de lixo hospitalar e simples, e seu respectivo descarte.

8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII– pagar as despesas relativas ao serviços de telefonia e/ou outros meios de comunicação;

VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA

9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

d) conclusão da reforma e ampliação da unidade própria do Ipesaúde (processo 7674/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA

10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV– em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

10 – DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e qualquer benfeitoria necessária. A benfeitoria útil só poderá ser feita desde que previamente autorizada pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel e/ou qualquer valor devido ao LOCADOR, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação, seguindo inteiramente os preceitos para o contrato por tempo determinado, contidos no dispositivo retrocitado e aqui como se estivessem transcritos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14 – DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15 – DA AVERBAÇÃO

15.1 - O presente contrato será averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16 – DOS ADITAMENTOS

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Autárquica.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17 - DA RETENÇÃO DE TRIBUTO NA FONTE

17.1 – É da responsabilidade do LOCADOR efetuar a retenção de Imposto de Renda, nos termos de Legislação Federal (inc.V do art.9º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 15 de 06.02.2001), incidentes sobre os valores a serem pagos a título de aluguéis, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e penal do ordenador da despesa.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18 - DO DIREITO DE PURGAR A MORA

18.1 - O LOCADOR reconhece ao LOCATÁRIO, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, Parágrafo Único da Lei nº. 8.245, de 18/09/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19 – DO EXECUTOR

19.1 – Será designado um servidor para o acompanhamento do contrato, reportando-se mensalmente ao Setor de Planejamento sobre fatos ocorridos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

20 – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

20.1 O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal e a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO – O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locador até que seja devidamente indenizado pela execução nele das benfeitorias necessárias, quando o

LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las e de benfeitorias úteis que, quando autorizadas pelo LOCADOR, por não poderem ser levantadas, ao imóvel se incorporaram.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

21 – DO SEGURO

21.1 Caberá ao locador manter segurado o imóvel, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

22 – DA OCORRÊNCIA DE FORÇA MAIOR E CASO FORTUITO

22.1 No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; ou considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR assista qualquer direito à indenização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA

23 – DO FORO

2.1 - Fica estabelecido o Foro de Aracaju, Comarca da Capital do Estado de Sergipe para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

GOVERNO DE SERGIPE
INSTITUTO DE PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA A SAÚDE
DOS SERVIDORES DO ESTADO DE SERGIPE

Página: 38 de 40

Aracaju, XX de XXXXXX de 20XX.

ASSINATURA DO LOCATÁRIO

ASSINATURA DO LOCADOR

Testemunhas:

ANEXO IV

MODELO - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número d CPF), declara sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, faz etc.)

Local e data.

Assinatura (proprietário/representante legal)



ASSINADO ELETRONICAMENTE
Verificar autenticidade conforme mensagem
apresentada no rodapé do documento

Camilla Santos de Jesus
Membro da Comissão

GOVERNO DE SERGIPE
INSTITUTO DE PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA A SAÚDE
DOS SERVIDORES DO ESTADO DE SERGIPE

Página: 40 de 40



ASSINADO ELETRONICAMENTE
Verificar autenticidade conforme mensagem
apresentada no rodapé do documento

JORGE NUNES FERREIRA
Membro da Comissão



ASSINADO ELETRONICAMENTE
Verificar autenticidade conforme mensagem
apresentada no rodapé do documento

Maurina Lima Sandes
Membro da Comissão



ASSINADO ELETRONICAMENTE
Verificar autenticidade conforme mensagem
apresentada no rodapé do documento

Rafaela Santos
Membro da Comissão



ASSINADO ELETRONICAMENTE
Verificar autenticidade conforme mensagem
apresentada no rodapé do documento

Carlos Alberto Pereira da Costa Junior
Presidente de Comissão

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: ZC1Y-JN2C-93R4-2JTT



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/11/2022 é(são) :

- Camilla Santos de Jesus - 07/11/2022 12:27:34
- Carlos Alberto Pereira da Costa Junior - 07/11/2022 10:35:28
- JORGE NUNES FERREIRA - 07/11/2022 10:52:58
- Maurina Lima Sandes - 07/11/2022 11:10:55
- Rafaela Santos - 07/11/2022 12:51:30