

DISPENSA DE LICITAÇÃO - TERMO DE REFERÊNCIA 032/2022 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE DA FERSB.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: DISPENSA - Em cumprimento ao art.24, inc. X, da Lei 8.666/93 - “É dispensável a licitação: X - Para a 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;

1 DO OBJETO E DA ENTREGA.

Aluguel de um imóvel para abrigar a sede administrativa da Fundação Estatal Regional de Saúde da região de Bauru – FERSB , a fim de se garantir a efetivação de seus objetivos institucionais e proporcionar as ferramentas e estruturas necessárias para efetivação destas ações.

O imóvel deve estar localizado na região central da cidade de Bauru, garantindo o fácil acesso aos seguintes órgãos: Prefeitura municipal, secretaria municipal de saúde, correios, cartórios e câmara municipal. O imóvel deve possuir os seguintes requisitos:

- Imóvel comercial ou residencial que será adaptado como escritório. Deverá atender a demanda desta Fundação – acomodar em média 17 colaboradores.
- Possuir no mínimo 5 salas, cozinha, mínimo de 3 banheiros, despensa ou sala disponível para estoque de itens de consumo no geral, uniformes, EPIs e arquivos.
- Imóvel deve possuir área suficiente para acomodar todos os funcionários e também estrutura para uma sala de reuniões que caiba em média 15 pessoas.
- O imóvel deve estar livre e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato.
- As instalações hidrossanitárias e elétricas devem estar de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestado a ausência de qualquer tipo de vazamentos. As louças e válvulas de metais deverão estar em perfeitas condições de utilização.
- Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura.
- Janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento.

2 JUSTIFICATIVA.

A presente locação, se justifica, uma vez que a FERSB não possui prédio próprio para o desenvolvimento de suas atividades precípuas, a constar: desenvolvimento de ações e serviços de saúde de responsabilidade do conjunto dos municípios instituidores, organizados de maneira regionalizada e hierarquizada, no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS). Para tal, a Fundação é instituída, atualmente, através de diversos municípios paulistas e com sede cidade de Bauru-SP.

Cumprir destacar, que o prédio da atual sede administrativa, além da dificuldade em abrigar os colaboradores, bem como o patrimônio da Fundação, vem apresentando problemas estruturais. Além do mais, não possui uma sala de reuniões adequada para as necessidades da Fundação.

3 PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato será firmado pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da sua assinatura podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do seu vencimento.

4 DAS OBRIGAÇÕES

4.1 São obrigações do LOCADOR:

- Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel.
- Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos para a segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, bem como por desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- Garantir que não há pendências anteriores do imóvel, tais como contas de água, energia elétrica, taxas, entre outras em atraso.

4.2 São obrigações do LOCATÁRIO:

- Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel.
- Pagar despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública entre outras que venham a incorrer em função do uso do imóvel após a ocupação da Fundação.
- Conservar o imóvel locado e a realizar nele as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.
- Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que recebeu, conforme laudo da vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal.

5 DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA.

Na proposta, serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preços da interessada:

- Endereço e área total do imóvel;
- Cópia do registro do imóvel.
- Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação.

6 PAGAMENTO

6.1 A LOCATÁRIA compromete-se em pagar preço conforme Proposta Comercial da CONTRATADA.

6.2 O pagamento será efetuado até o décimo dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços desde que tenha sido executado de acordo com o Contrato e devidamente atestado pela FERSB.

6.3 A mera tolerância no recebimento de qualquer importância não implicará em novação deste Contrato.

6.4 Em nenhuma hipótese serão aceitos títulos, via cobrança bancária.

7 DA RESCISÃO

Este instrumento poderá ser rescindido por ato unilateral motivado, nas hipóteses previstas no art. 78, da Lei n.º 8.666/93, sendo garantido à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa. A infração a qualquer das cláusulas deste instrumento fundamentará a rescisão contratual, sem prejuízo das penalidades constantes no presente em outros instrumentos.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos no setor de compras da FERSB, na Rua Gerson França n.º. 9-42 - Bairro Centro, Bauru – São Paulo, CEP: 17015-200, no horário das 8:00 às 17:00 horas.

Bauru, 18 de março de 2022

ELIANE COLETTE DA ROCHA
DIRETORA GERAL - FUNDAÇÃO ESTATAL REGIONAL DE SAÚDE – REGIÃO DE BAURU

Sr. EDE CARLOS CAMARGO
DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO - FUNDAÇÃO ESTATAL REGIONAL DE SAÚDE – REGIÃO DE
BAURU