



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

EDITAL
CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2014
PROCESSO Nº 011288, DE 03/10/2014

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ nº 14.785.598/0001-86, através da **Comissão Permanente de Licitação**, instituída pela Portaria nº 1.064, de 06 de maio de 2014, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará **CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para este Fundo. O imóvel será destinado ao funcionamento da Farmácia Popular do Brasil, cuja atividade é proporcionar o acesso da população veneciana aos medicamentos básicos e essenciais, com as características e condições a seguir:

APRESENTAÇÃO E ABERTURA:

DATA DA REALIZAÇÃO: 10/12/2014.

HORÁRIO DE INÍCIO DA SESSÃO: 08:30 horas.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DA SESSÃO: Sala da Comissão Permanente de Licitações – Avenida Vitória, nº 347, Centro – Nova Venécia/ES. A sessão será conduzida pela Comissão de Licitações, designada nos autos do **Processo Administrativo nº 011288/2014 e Chamada Pública para locação de imóvel nº 001/2014**. Os trabalhos de abertura dos envelopes serão realizados na data e horário acima estipulados, em ato público.

1. BASES LEGAIS E CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. A presente Chamada Pública é regida pela Lei nº 8.666, de 21 junho de 1993, e suas demais alterações, Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

1.2. REFERÊNCIAS

1.2.1. A presente licitação tem como fundamento a legislação acima citada bem como respeitando também os seguintes preceitos:

a) Processo nº 011288/2014 - **Secretaria Municipal de Saúde**.

b) Modalidade: Chamada Pública para locação de imóvel nº 001/2014.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- c) Tipo de Licitação: Menor preço por item.
- d) Ato de designação da CPL: Portaria nº 1.064, de 06 de maio de 2014.

1.3. Integram este Edital os anexos:

Anexo I – Especificação do Imóvel a ser locado;
Anexo II – Termo de Referência;
Anexo III – Modelo de Carta Credencial;
Anexo IV – Minuta de Contrato.

2. OBJETO

2.1. O objeto da presente Chamada Pública é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA FARMÁCIA POPULAR DO BRASIL**, de acordo com as características e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

2.2. O imóvel a ser alugado é o especificado no **ANEXO I**, parte integrante deste edital.

3. ÁREA SOLICITANTE

3.1. Unidade Administrativa solicitante – Secretaria Municipal de Saúde.

4. DATA, LOCAL E HORA PARA RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

4.1. Os interessados deverão protocolar 01 (um) envelope contendo a documentação e o valor da proposta de aluguel, **até às 15:00 horas do dia 09 de dezembro de 2014, no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Nova Venécia/ES, situado no endereço descrito no preâmbulo deste edital.**

4.2. Depois do prazo fixado não serão admitidos novos participantes, não sendo, portanto, recebidos novos envelopes, nem permitidas modificações ou acréscimos nos elementos em exame.

4.3. Os participantes deverão protocolizar, até o dia e horário e no local acima definidos, a proposta de preços e a documentação, em 01 (um) envelope lacrado e rubricado, contendo na parte externa as seguintes informações:

AO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOVA VENÉCIA – ES
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2014
ENVELOPE – DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROPONENTE (NOME OU RAZÃO SOCIAL):
CNPJ/CPF N°:

4.4. A abertura dos envelopes protocolados ocorrerá na data e horário estipulados no preâmbulo deste edital, em sessão pública que será devidamente registrada em ata.

5. DA PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar desta Chamada Pública **pessoas físicas ou empresas jurídicas** interessadas, que atenderem a todas as exigências do Edital e de seus anexos vedada à participação de pessoas ou empresas com impedimento legal:

- a) Declaradas inidôneas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública em geral;
- b) Pessoas Jurídicas sob processo de concordata, falência, concurso de credores, em dissolução ou liquidação;
- c) Que se subsumem as disposições dos artigos 9º da Lei nº 8.666/93.

6. DA DOCUMENTAÇÃO

6.1. Da Habilitação para PESSOA JURÍDICA:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Registro comercial, no caso de firma individual;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- e) Certidão negativa de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- f) Certificado de regularização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Certidão negativa de débito (CND) fornecida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- h) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual (com situação ativa) ou municipal (Alvará de Funcionamento);
- i) Certidão Negativa de falência, concordata e recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da comarca sede do proponente, com data de emissão igual ou inferior a 30 (trinta) dias;
- j) Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa expedida pela Justiça do Trabalho, de acordo com a Lei Federal nº 12.440/2011.

6.2. Da Habilitação para PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual.

6.3. As pessoas físicas e/ou jurídicas deverão apresentar, ainda, no envelope os seguintes documentos:

- a) Registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) Apresentação do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU do imóvel pago, referente ao ano de 2014;
- c) Cópia da planta do imóvel, se houver.

6.4. DA REPRESENTAÇÃO NA SESSÃO DA CHAMADA PÚBLICA

6.4.1. Considerar-se-á como representante **credenciado** do interessado pessoa capaz designada, mediante carta credencial (modelo constante no anexo III), procuração ou documento equivalente com firma reconhecida em cartório, para falar e atuar em seu nome durante a reunião de abertura dos envelopes seja referente à documentação ou à proposta.

6.4.2. Para representar a pessoa física ou jurídica interessada na sessão, o representante ou procurador deverá apresentar no envelope cópia autenticada do seu documento de identificação civil (RG, carteira de registro profissional, etc.).



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

6.5. Os documentos exigidos neste item deverão ser originais ou cópias autenticadas.

7. DA PROPOSTA DE PREÇOS

7.1. Proposta de preço:

7.1.1. O Proponente deverá encaminhar proposta de preço em 01 (uma) via, em qualquer forma de impressão, **não** podendo ser de forma manuscrita, em linguagem clara, sem rasuras ou entrelinhas, datada e assinada, respeitando todas as especificações contidas nos anexos I e II, deste edital, contendo ainda:

a) Razão social da empresa ou Nome da Pessoa Física, CNPJ ou CPF, endereço, e-mail, telefone de contato;

b) Descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e demais especificações e condições previstas nos anexos I e II deste edital;

c) Preço mensal do imóvel ofertado, devendo ser cotado em Real e com no máximo duas casas decimais após a vírgula (**RS X,XX**), em algarismo e por extenso, com valores praticados no mercado;

d) Comprovante de quitação das últimas contas de energia e água do referido imóvel;

e) A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

f) O Município de Nova Venécia reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

8. JULGAMENTO

8.1. Será declarado vencedor o Proponente que apresentar a menor proposta (valor mensal) por item e atender as condições especificadas neste edital.

8.2. Se houver empate na proposta de preços será realizado sorteio.

8.3. Serão desclassificadas as propostas formuladas em desacordo com o exigido neste edital.

8.4. Serão avaliadas para fins de classificação da proposta as especificações e demais condições exigidas do imóvel cotado pela proponente.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

8.5. Constatado o atendimento às exigências fixadas neste edital (PROPOSTA e HABILITAÇÃO), a(s) licitante(s) será(ão) declarada(s) **preliminarmente** vencedora(s).

8.6. Após ser declarada preliminarmente vencedora, a CPL formulará a Ata da Sessão, onde encaminhará para a **Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis**, nomeada através da Portaria nº 618 de 02/10/2013, para que esta faça a análise, se a localização e as condições do imóvel condizem com o pedido neste edital, e se o valor apresentado está dentro do valor de mercado praticado.

8.7. Após a análise, a **Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis**, encaminhará o Laudo do imóvel para a CPL, que formulará nova Ata, com o vencedor definitivo da Chamada Pública.

8.8. O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

9. PRAZO

9.1. O contrato de aluguel terá vigência de **24 (vinte e quatro) meses**, contada a partir da sua assinatura, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em Lei e conveniência das partes.

9.2. Assiste ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir livremente o Contrato, mesmo antes do término de sua vigência, sem que assista ao **LOCADOR** direito a percepção de qualquer multa ou cominação pelo não cumprimento do prazo contratual, cumprindo ao primeiro, comunicar ao segundo o interesse por eventual rescisão do Contrato, com antecedência de até **30 (trinta) dias**.

10. DO PREÇO E DO REAJUSTE

10.1. Os preços deverão ser expressos em reais e inclusos todos os tributos e/ou encargos sociais.

10.2. Fica ressalvada a possibilidade de alteração dos preços, caso ocorra o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, conforme disposto no Art. 65, alínea “d” da Lei 8.666/93.

10.3. Caso ocorra à variação nos preços, a Contratada deverá solicitar formalmente ao Fundo Municipal de Saúde de Nova Venécia/ES, devidamente acompanhada de documentos que comprovem a procedência do pedido.

10.4. Os reajustes serão praticados após o ciclo de 12 (doze) meses, com base no **ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO - IGP-M** (Fundação Getúlio Vargas - FGV), referente à inflação acumulada do ciclo.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

11.1. A fonte de recursos financeiros necessários à execução do objeto acima caracterizado consta do orçamento municipal para o exercício de 2014 sob as seguintes classificações funcionais programáticas:

ORGÃO:	080 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
UNIDADE:	001 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
FUNÇÃO:	10 – SAÚDE
SUBFUNÇÃO:	303 – SUPORTE PROFILÁTICO E TERAPÊUTICO
PROGRAMA:	0081 – GESTÃO EM SAÚDE
ATIVIDADE:	2.140 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA FARMÁCIA POPULAR
ELEMENTO DE DESPESA:	33903600000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA
FICHA:	113
FONTE DE RECURSO:	12030000 – RECURSOS DO SUS – FARMÁCIA POPULAR

ORGÃO:	080 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
UNIDADE:	001 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
FUNÇÃO:	10 – SAÚDE
SUBFUNÇÃO:	303 – SUPORTE PROFILÁTICO E TERAPÊUTICO
PROGRAMA:	0081 – GESTÃO EM SAÚDE
ATIVIDADE:	2.140 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA FARMÁCIA POPULAR
ELEMENTO DE DESPESA:	33903900000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA
FICHA:	114
FONTE DE RECURSO:	12030000 – RECURSOS DO SUS – FARMÁCIA POPULAR

12. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

12.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

12.1.1. Manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com aparelhos sanitários e de iluminação, e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido o contrato, sem direito a obtenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

12.1.2. Alocar os recursos orçamentários e financeiros e efetuar os pagamentos devidos;

12.1.3. 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;



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

12.1.4. 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;

12.1.5. Levar imediatamente ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

12.1.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, água, serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;

12.1.7. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

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

12.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da locadora, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

12.1.10. Entregar imediatamente à locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à locatária;

12.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

12.1.12. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

12.1.13. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

13. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

13.1. São obrigações da LOCADORA:

13.1.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

13.1.2. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o locatário dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

13.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

13.1.4. Responder pelos danos ao patrimônio do locatário decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc.;

13.1.5. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;

13.1.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, gás, água e serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

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

13.1.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação exigidas para a locação;

13.1.9. Responsabilizar-se pelo pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;

13.1.10. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas e rede de água e esgoto para atender a necessidade do objeto;

13.1.11. Autorizar os pedidos de instalação de pontos telefônicos, instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras, no que couber em conformidade com o objeto sob as expensas da locatária;

13.1.12. Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

13.1.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, todas as instalações de rede elétrica e água encanada;

13.1.14. Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

13.1.15. Obriga-se no curso da locação, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos competentes, não se constituindo a inviabilidade legal ou técnica de estabelecer-se no imóvel locado, razão suficiente para que o instrumento contratual venha a ser rescindido, ocorrendo por sua conta a responsabilidade pela regularização de seu ramo de negócio no local, comprometendo-se inclusive a atender em todos os seus requisitos a legislação vigente do zoneamento municipal;

13.1.16. Entregar o imóvel objeto da presente contratação dentro do prazo máximo de até 10 (dez) dias.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

14. DO PAGAMENTO

14.1. O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 5º (quinto) dia útil após o término do ciclo de 30 (trinta) dias, devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.

14.2. Para fins de pagamento, quando se tratar de **pessoa jurídica**, a Fatura deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

14.3. Antes de qualquer pagamento, será verificada a situação de regularidade com emissão de Certidões Negativas: Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, CND, FGTS, INSS, Tributos Federais, Estadual e Municipal.

14.4. Para fins de pagamento, quando se tratar de **pessoa física**, será verificada a situação de regularidade com emissão de Certidões Negativas: Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, e Prova de regularidade com as Fazendas Municipal e Estadual.

15. DAS PENALIDADES

15.1. À licitante ou à Contratada que incorram nas faltas referidas nos artigos 81 a 85 e 89 a 99 da Lei Federal nº 8.666/93, bem como a licitante que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato ou retirar instrumento equivalente aplicam-se, segundo a natureza e gravidade da falta, assegurados à ampla defesa e o contraditório, as sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93 ou em dispositivos de norma que vierem a substituí-la.

15.2. A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, sujeitará à Contratada, além das penalidades referidas no item anterior, a multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

I – 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;

II – 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso na liberação do imóvel, sobre o valor do contrato;

III – 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor do contrato, por cada dia subsequente ao trigésimo de atraso na liberação do imóvel.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

15.3. Antes da aplicação de qualquer penalidade serão garantidos à Contratada o contraditório e a ampla defesa. A multa será descontada dos pagamentos eventualmente devidos ao Fundo Municipal de Saúde de Nova Venécia/ES ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

16. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

16.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades decorrentes de seus atos.

16.2. A fiscalização do contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelo Fiscal do Contrato, designado para esta finalidade, observando-se o exato cumprimento de todas as condições decorrentes da execução do objeto, anotando, inclusive em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do mesmo, determinando o que for necessário à regularização das falhas observadas, como prevê o § 1º do artigo 67 da Lei 8.666/93.

16.3. O Fiscal do Contrato atestará *mensalmente* o uso do imóvel em conformidade com as cláusulas contratuais, providenciando a liquidação da despesa e liberação para pagamento.

16.4. Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

16.5. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto contratado deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

16.6. Ficará responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato a servidora **FLÁVIA VENTURIM BIS**, designada pela Secretaria Municipal de Saúde.

16.7. O gestor do contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:

- a) Solicitar a locadora todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;
- b) Comunicar a locadora o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- c) Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;
- d) Atestar os serviços e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

e) Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade.

17. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

17.1. O resultado desta procura de imóvel será publicado no sitio principal do Município de Nova Venécia (www.novavenecia.es.gov.br) e no saguão desta Prefeitura e, posteriormente, será convocado o seu proprietário/procurador para a formalização do contrato, na forma da Lei.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. O presente edital poderá ser obtido no Setor de Licitações, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 11h00min e das 13h00min às 15h00min, na Avenida Vitória, nº 347, Centro, Nova Venécia/ES ou pelo endereço eletrônico: licitacaonv@hotmail.com ou pelo site: www.novavenecia.es.gov.br.

19. DO FORO

19.1. Fica eleito, desde já o foro deste município de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, para dirimir eventuais dúvidas e/ou conflitos oriundos ou relativos à aplicação do presente Edital e pelo futuro contrato, com renúncia a quaisquer outros por mais privilegiados que possam ser.

20. INFORMAÇÕES

20.1. Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3752-9004, no horário de 08h00min às 11h00min e de 13h00min às 17h00min, de segunda a sexta-feira, no Setor de Licitações.

Nova Venécia, 17 de novembro de 2014.

TATIANY DA SILVA PIROLA
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2014

ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL A SER LOCADO

ITEM	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	UNID.	VALOR MENSAL (R\$)
01	01	<p>Imóvel com área mínima construída de 100m² para funcionamento da Farmácia Popular do Brasil, cuja estrutura física deverá apresentar, no mínimo, as características e condições a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Independente de qualquer padronização do Programa Farmácia Popular, o imóvel deve oferecer estrutura que atenda as exigências sanitárias, as de segurança e as de acessibilidade previstas na legislação vigente, aplicadas a uma farmácia.➤ Consideram-se essenciais o fácil acesso à via pública e a inexistência de escadas ou rampas com inclinações acentuadas. Áreas com dimensões inferiores a 100 m² tornam inviável a estruturação dos diferentes ambientes previstos para as unidades do Programa.➤ As características dos revestimentos de pisos e paredes, bem como de painéis divisórios cuja utilização é permitida em farmácias, bem como a disponibilidade de sanitários, inclusive com acesso para portadores de deficiência física, devem ser observados.➤ Os ambientes previstos para instalação da Farmácia são:<ul style="list-style-type: none">- Atendimento (cadastro, caixas e dispensação de medicamentos);- Administrativa (uma sala para a gerência e uma para o responsável e assistente de gestão);- Serviços;- Sanitários; e- Estoque de medicamentos.- A área mínima do imóvel deverá ser de 100 m².➤ A área de estoque de medicamentos deve contar com ambiente reservado para a guarda dos medicamentos sob controle especial (Portaria 344/98). Deve ser fechada, com porta de acesso e ter área total suficiente para abrigar cerca	Mês	



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

	<p>de 15 (quinze) estantes de 200 x 100 x 60 cm e pelo menos 02 (dois) armários estoque desejável que seja reservada área fechada com porta onde são mantidos os armários fechados de 200 x 100 x 45 cm.</p> <p>Consta no termo de referência (anexo II) duas plantas baixas orientativas - Figura 01 e Figura 02 de unidades do Programa, no sentido de facilitar a execução dos projetos de reforma e adaptação de imóveis.</p> <p>ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS E PRODUTOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• PAINÉIS DIVISÓRIOS: <p>Na divisão dos ambientes internos da farmácia, com exceção dos sanitários, podem ser utilizados painéis divisórios, os quais devem observar o padrão de espessura de 35mm, com revestimento em laminado melamínico e estrutura em perfis de alumínio anodizado natural.</p> <p>Os painéis instalados na área de atendimento devem ser, preferencialmente, de cor verde citrino brilhante. As portas dessa área devem ser de cor verde musgo e contarem com visor de 20 x 70 centímetros. Entre os postos de cadastro deverão ser instalados painéis de 120 x 130 centímetros.</p> <p>Nas demais áreas os painéis devem ser de cor cinza, as portas na cor branca com visor de 20 x 70 centímetros. No caso de utilização de painel com altura até o pé-direito, o padrão deve ser: PAINEL – VIDRO – PAINEL.</p> <p>São aceitas variações nas cores, em relação ao padrão indicado, quando devidamente justificadas e autorizadas pela Gerência Administrativa do Programa, e/ou forem necessárias para a manutenção da harmonia das cores dos pisos e paredes pré-existentis.</p> <ul style="list-style-type: none">• REVESTIMENTOS DE PISOS: <p>Os revestimentos dos pisos devem ser de cores claras (branco ou bege claro). Podem ser cerâmicos, com rejuntas da mesma cor, ou vinílicos, semiflexíveis, compostos por resinas de PVC.</p>	
--	---	--



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

	<ul style="list-style-type: none">• TETOS E FORROS:<p>O teto ou forro deve ser de alvenaria, PVC, gesso comum ou gesso acartonado. Não serão admitidos forros de madeira, em qualquer hipótese.</p>• PINTURA:<p>Na pintura das superfícies devem ser utilizadas tintas acrílicas com acabamento acetinado ou fosco, preferencialmente no sistema de mistura eletrônica ou de catálogo nas cores verde claro, verde escuro e vermelho, conforme características e normas Brasileiras NBR.</p><ul style="list-style-type: none">- Paredes internas: Pintura acrílica, acabamento acetinado, na cor verde claro, sendo que uma delas (inteira ou parte) deve ser pintada na cor vermelho cardinal, como destaque.- Tetos e forros de gesso: Pintura acrílica, acabamento fosco, cor branco neve;- Folhas de portas de madeira: Pintura esmalte com massa óleo, acabamento acetinado na cor verde;- Rodameio e Caixonetes completos: Pintura esmalte com massa óleo, acabamento acetinado na cor verde.- Portas de enrolar: Pintura esmalte, acabamento acetinado na cor Vermelho Cardinal.- Grades de ferro: Pintura esmalte, acabamento fosco na cor branco neve.• ILUMINAÇÃO:<p>Deverão ser utilizadas luminárias fluorescentes, de embutir ou de sobrepôr, com corpo em chapa de aço tratada e com pintura eletrostática na cor branca. Recomenda-se o uso de lâmpadas fluorescentes tubulares de 16w e 32w e de reatores eletrônicos para uma ou duas lâmpadas com partida ultra rápida, alto fator de potência (acima de 99%) e tensão universal (100 a 240v).</p>• INSTALAÇÃO ELÉTRICA:<p>As instalações de luz e força poderão ser aparentes ou embutidas. Quando aparentes devem ser utilizados</p>		
--	--	--	--



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

	<p>eletrodutos de PVC rígido ou alumínio extrudado, com sistema integrado de energia elétrica, voz, dados e imagem, contendo tomadas, interruptores, conexões e demais acessórios compatíveis. Nas instalações embutidas recomenda-se a utilização de eletrodutos de PVC flexíveis com caixas demais acessórios do mesmo material.</p> <p>É recomendável o aterramento de toda a rede elétrica, visando garantir segurança das instalações e equipamentos. Assim é desejável que as tomadas observem ao padrão 2P + T universal, 127-220V, 15A. Os interruptores podem ser de padrão simples com duas seções, bipolares, intermediários ou paralelos.</p> <p>Recomenda-se o uso de disjuntores do tipo mini, com proteção termomagnética e fabricação em acordo com a norma IEC 60947-2.</p> <p>• INSTALAÇÃO DE REDE DE DADOS E TELEFONIA:</p> <p>Na instalação da rede de dados e telefonia devem-se observar os mesmos critérios indicados para a rede elétrica, podendo ser aparente ou embutida. Quando houver instalação de nova rede, deve-se prever a utilização de sistema integrado para a rede elétrica, de dados e telefonia.</p> <p>Na estruturação dessas redes deve-se prever a existência de cabos externos, ou seja, o cabeamento deve contar com uma sobra (extensão) para a instalação dos equipamentos que são alocados nos diferentes ambientes da farmácia.</p> <p>Para a instalação de telefonia deverá necessariamente ser utilizada tomada fêmea RJ 11. Para a instalação da rede de dados deverá necessariamente ser utilizada tomada fêmea RJ 45. Os serviços deverão ser executados de acordo com a Norma 224.3115.1/02 e da concessionária local.</p> <p>• INSTALAÇÃO SANITÁRIA:</p> <p>Havendo necessidade de instalação ou substituição de tubos, caixas e conexões, recomenda-se ao que segue:</p> <p>- Tubos e conexões de PVC rígido, cuja fabricação atenda a norma NBR-7362 (EB-644) da ABNT.</p>		
--	--	--	--



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

	<p>- Caixas sifonadas, ralos sifonados, caixas de gordura e caixas de inspeção de PVC rígido, cuja fabricação a respectiva norma da ABNT.</p> <p>• INSTALAÇÃO DE ÁGUA FRIA:</p> <p>Havendo necessidade de instalação ou substituição de tubos, caixas e conexões, recomenda-se ao que segue:</p> <p>- Tubos e conexões PVC rígido soldável (marrom), cuja fabricação atenda a norma NBR 5648 da ABNT.</p> <p>- Registros de gaveta, de pressão e válvulas de descarga de corpo de bronze, cuja fabricação atenda a respectiva norma da ABNT.</p> <p>- Sanitários instalados com válvula de descarga com corpo de bronze ou sanitários com caixa acoplada.</p> <p>Na área de serviços faz-se necessário um ponto de água para instalação do purificador de água.</p>		
--	--	--	--



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2014

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto deste documento, **a locação de imóvel para funcionamento da Farmácia Popular do Brasil**, conforme as condições e especificações descritas neste Termo de Referência.

2. OBJETIVO

2.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo apresentar os requisitos básicos para auxiliar a Comissão de Licitação na elaboração do Edital do processo licitatório.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. A Farmácia Popular do Brasil foi instituída no Município de Nova Venécia desde 2006, através do Convênio nº 54/2006, firmado com a Fiocruz – Fundação Oswaldo Cruz, para desenvolvimento do Programa Farmácia Popular. Desde essa data a referida Farmácia funciona no mesmo local, porém, com o falecimento da proprietária, o imóvel passou para os herdeiros (05 filhos) que não concordaram com o valor contratado pela Municipalidade para aluguel do espaço, motivo pelo qual solicitaram reajuste no valor do aluguel, bem superior ao valor contratado atualmente para locação do imóvel, tornando-se inviável esse reajuste diante do contrato firmado atualmente, que pode ser alterado apenas pelo índice do IGP-M. O Programa Farmácia Popular destina-se ao atendimento igualitário de pessoas usuárias ou não dos serviços públicos de saúde, mas principalmente daquelas que utilizam os serviços privados de saúde, e que têm dificuldades em adquirir medicamentos de que necessitam em estabelecimentos farmacêuticos comerciais. Fundamenta-se, portanto a solicitação de locação de imóvel para funcionamento da Farmácia supracitada, devido a necessidade de um espaço adequado para instalação da mesma, levando-se em consideração as exigências do Ministério da Saúde e da Fiocruz para o funcionamento e manutenção desse estabelecimento no Município.

4. INTERESSE PÚBLICO

4.1. Pretende-se com a locação do imóvel, garantir a manutenção da Farmácia Popular do Brasil no Município de Nova Venécia, em pleno funcionamento conforme exigências do Ministério da Saúde e da Fiocruz para esse fim, proporcionando a ampliação do acesso da população veneciana aos medicamentos básicos e essenciais, diminuindo assim, o impacto do preço dos remédios no orçamento familiar.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

5.1. Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), Lei nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil).

6. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

6.1. Da Habilitação para Pessoa Jurídica:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Registro comercial, no caso de firma individual;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- e) Certidão negativa de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- f) Certificado de regularização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Certidão negativa de débito (CND) fornecida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);
- h) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual (com situação ativa) ou municipal (Alvará de Funcionamento);
- i) Certidão Negativa de falência, concordata e recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da comarca sede do proponente, com data de emissão igual ou inferior a 30 (trinta) dias;
- j) Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa expedida pela Justiça do Trabalho, de acordo com a Lei Federal nº 12.440/2011.

6.2. Da Habilitação para Pessoa Física:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual.

6.3. Deverão apresentar ainda:

- a) Registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) Apresentação do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU do imóvel pago, referente ao ano de 2014;



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

c) Cópia da planta do imóvel, se houver.

7. FORMAÇÃO DE PREÇOS

7.1. O valor efetivo da locação só será admitido se estiver dentro dos valores praticados no mercado e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos no edital e da compatibilidade de seu valor, mediante relatório emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Nova Venécia/ES, conforme previsto no inciso II do artigo 57 da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.

7.2. A Municipalidade reserva-se o direito de solicitar outras documentações durante o procedimento de elaboração do contrato de locação.

8. DA PROPOSTA DE PREÇOS

8.1. O Proponente deverá encaminhar proposta de preço respeitando todas as especificações contidas neste termo de referência e no edital, contendo ainda:

a) Razão social da empresa ou Nome da Pessoa Física, CNPJ ou CPF, endereço, e-mail, telefone de contato;

b) Descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas do Edital;

c) Proposta do valor da locação (Preço mensal do imóvel), com valores praticados no mercado;

d) Comprovante de quitação das últimas contas de energia e água do referido imóvel;

e) A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data para a entrega da mesma.

f) O Município de Nova Venécia reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

9. JULGAMENTO

9.1. Será declarado vencedor o Proponente, que apresentar a menor proposta, que deverá ser valor mensal.

9.2. Se houver empate na proposta de preços, será realizado sorteio.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

9.3. Serão desclassificadas as propostas formuladas em desacordo com o exigido no edital.

9.4. Serão avaliadas para fins de classificação da proposta as especificações e demais condições exigidas do imóvel cotado pela proponente.

9.5. Constatado o atendimento às exigências fixadas no edital (proposta e habilitação), a(s) licitante(s) será(ão) declarada(s) **preliminarmente** vencedora(s).

9.6. Após ser declarada preliminarmente vencedora, a CPL formulará a Ata da Sessão, onde encaminhará para a **Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis**, para que esta faça análise, se a localização e as condições do imóvel, condizem com o pedido no edital, e se o valor apresentado está dentro do valor de mercado praticado.

9.7. Após a análise, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, encaminhará o Laudo dos imóveis para a CPL, que formulará nova Ata, com os vencedores definitivos da licitação.

10. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

10.1. Independente de qualquer padronização do Programa Farmácia Popular, o imóvel deve oferecer estrutura que atenda as exigências sanitárias, as de segurança e as de acessibilidade previstas na legislação vigente, aplicadas a uma farmácia.

10.2. Consideram-se essenciais o fácil acesso à via pública e a inexistência de escadas ou rampas com inclinações acentuadas. Áreas com dimensões inferiores a 100 m² tornam inviável a estruturação dos diferentes ambientes previstos para as unidades do Programa.

10.3. As características dos revestimentos de pisos e paredes, bem como de painéis divisórios cuja utilização é permitida em farmácias, bem como a disponibilidade de sanitários, inclusive com acesso para portadores de deficiência física, devem ser observados.

10.4. Os ambientes previstos para instalação da Farmácia são:

- Atendimento (cadastro, caixas e dispensação de medicamentos);
 - Administrativa (uma sala para a gerência e uma para o responsável e assistente de gestão);
 - Serviços;
 - Sanitários; e
 - Estoque de medicamentos.
- **A área mínima do imóvel deverá ser de 100 m².**



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

10.5. A área de estoque de medicamentos deve contar com ambiente reservado para a guarda dos medicamentos sob controle especial (Portaria 344/98). Deve ser fechada, com porta de acesso e ter área total suficiente para abrigar cerca de 15 (quinze) estantes de 200 x 100 x 60 cm e pelo menos 02 (dois) armários estoque desejável que seja reservada área fechada com porta onde são mantidos os armários fechados de 200 x 100 x 45 cm.

Foram incluídas abaixo duas plantas baixas orientativas - Figura 01 e Figura 02 de unidades do Programa, no sentido de facilitar a execução dos projetos de reforma e adaptação de imóveis.

ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS E PRODUTOS:

• **PAINÉIS DIVISÓRIOS:**

Na divisão dos ambientes internos da farmácia, com exceção dos sanitários, podem ser utilizados painéis divisórios, os quais devem observar o padrão de espessura de 35mm, com revestimento em laminado melamínico e estrutura em perfis de alumínio anodizado natural.

Os painéis instalados na área de atendimento devem ser, preferencialmente, de cor verde citrino brilhante. As portas dessa área devem ser de cor verde musgo e contarem com visor de 20 x 70 centímetros. Entre os postos de cadastro deverão ser instalados painéis de 120 x 130 centímetros.

Nas demais áreas os painéis devem ser de cor cinza, as portas na cor branca com visor de 20 x 70 centímetros. No caso de utilização de painel com altura até o pé-direito, o padrão deve ser: PAINEL – VIDRO – PAINEL.

São aceitas variações nas cores, em relação ao padrão indicado, quando devidamente justificadas e autorizadas pela Gerência Administrativa do Programa, e/ou forem necessárias para a manutenção da harmonia das cores dos pisos e paredes pré-existentes.

• **REVESTIMENTOS DE PISOS:**

Os revestimentos dos pisos devem ser de cores claras (branco ou bege claro). Podem ser cerâmicos, com rejuntas da mesma cor, ou vinílicos, semiflexíveis, compostos por resinas de PVC.

• **TETOS E FORROS:**

O teto ou forro deve ser de alvenaria, PVC, gesso comum ou gesso acartonado. Não serão admitidos forros de madeira, em qualquer hipótese.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

• **PINTURA:**

Na pintura das superfícies devem ser utilizadas tintas acrílicas com acabamento acetinado ou fosco, preferencialmente no sistema de mistura eletrônica ou de catálogo nas cores verde claro, verde escuro e vermelho, conforme características e normas Brasileiras NBR.

- Paredes internas: Pintura acrílica, acabamento acetinado, na cor verde claro, sendo que uma delas (inteira ou parte) deve ser pintada na cor vermelho cardinal, como destaque.
- Tetos e forros de gesso: Pintura acrílica, acabamento fosco, cor branco neve;
- Folhas de portas de madeira: Pintura esmalte com massa óleo, acabamento acetinado na cor verde;
- Rodameio e Caixonetes completos: Pintura esmalte com massa óleo, acabamento acetinado na cor verde.
- Portas de enrolar: Pintura esmalte, acabamento acetinado na cor Vermelho Cardinal.
- Grades de ferro: Pintura esmalte, acabamento fosco na cor branco neve.

• **ILUMINAÇÃO:**

Deverão ser utilizadas luminárias fluorescentes, de embutir ou de sobrepor, com corpo em chapa de aço tratada e com pintura eletrostática na cor branca. Recomenda-se o uso de lâmpadas fluorescentes tubulares de 16w e 32w e de reatores eletrônicos para uma ou duas lâmpadas com partida ultra rápida, alto fator de potência (acima de 99%) e tensão universal (100 a 240v).

• **INSTALAÇÃO ELÉTRICA:**

As instalações de luz e força poderão ser aparentes ou embutidas. Quando aparentes devem ser utilizados eletrodutos de PVC rígido ou alumínio extrudado, com sistema integrado de energia elétrica, voz, dados e imagem, contendo tomadas, interruptores, conexões e demais acessórios compatíveis. Nas instalações embutidas recomenda-se a utilização de eletrodutos de PVC flexíveis com caixas demais acessórios do mesmo material.

É recomendável o aterramento de toda a rede elétrica, visando garantir segurança das instalações e equipamentos. Assim é desejável que as tomadas observem ao padrão 2P + T universal, 127-220V, 15A. Os interruptores podem ser de padrão simples com duas seções, bipolares, intermediários ou paralelos.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Recomenda-se o uso de disjuntores do tipo mini, com proteção termomagnética e fabricação em acordo com a norma IEC 60947-2.

• **INSTALAÇÃO DE REDE DE DADOS E TELEFONIA:**

Na instalação da rede de dados e telefonia devem-se observar os mesmos critérios indicados para a rede elétrica, podendo ser aparente ou embutida. Quando houver instalação de nova rede, deve-se prever a utilização de sistema integrado para a rede elétrica, de dados e telefonia.

Na estruturação dessas redes deve-se prever a existência de cabos externos, ou seja, o cabeamento deve contar com uma sobra (extensão) para a instalação dos equipamentos que são alocados nos diferentes ambientes da farmácia.

Para a instalação de telefonia deverá necessariamente ser utilizada tomada fêmea RJ 11. Para a instalação da rede de dados deverá necessariamente ser utilizada tomada fêmea RJ 45. Os serviços deverão ser executados de acordo com a Norma 224.3115.1/02 e da concessionária local.

• **INSTALAÇÃO SANITÁRIA:**

Havendo necessidade de instalação ou substituição de tubos, caixas e conexões, recomenda-se ao que segue:

- Tubos e conexões de PVC rígido, cuja fabricação atenda a norma NBR-7362 (EB-644) da ABNT.

- Caixas sifonadas, ralos sifonados, caixas de gordura e caixas de inspeção de PVC rígido, cuja fabricação a respectiva norma da ABNT.

• **INSTALAÇÃO DE ÁGUA FRIA:**

Havendo necessidade de instalação ou substituição de tubos, caixas e conexões, recomenda-se ao que segue:

- Tubos e conexões PVC rígido soldável (marrom), cuja fabricação atenda a norma NBR 5648 da ABNT.

- Registros de gaveta, de pressão e válvulas de descarga de corpo de bronze, cuja fabricação atenda a respectiva norma da ABNT.

- Sanitários instalados com válvula de descarga com corpo de bronze ou sanitários com caixa acoplada.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Na área de serviços faz-se necessário um ponto de água para instalação do purificador de água.

11. ELEIÇÃO DO IMÓVEL

11.1. O futuro edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

11.2. A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

12. SELEÇÃO DO IMÓVEL

12.1. Serão adotados como critérios para a seleção do imóvel, os seguintes fatores:

- a) Localização: estar inserido no centro comercial do Município, com preferência ao imóvel que estiver em rua ou avenida de grande circulação, que tenha um ponto de referência para facilitar o acesso da população até o local;
- b) Qualidade do imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além do sistema elétrico e hidráulico.

13. OUTRAS PRESCRIÇÕES

13.1. Além das especificações acima deverão ser observadas as prescrições a seguir, todas condicionantes da aceitação da proposta e do recebimento do objeto licitado:

- a) Não será aceito objeto em desacordo com as especificações constantes no presente Termo de Referência;
- b) O imóvel deverá estar localizado no centro comercial de Nova Venécia, com ponto de referência para facilitar o acesso da população;
- c) Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do estabelecimento.

14. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

14.1. Além dos casos comuns, implícitos ou expressos neste Termo de Referência, nas especificações e nas leis aplicáveis à espécie, caberá exclusivamente ao Locatário:



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

14.1.1. Manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com aparelhos sanitários e de iluminação, e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido o contrato, sem direito a obtenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

14.1.2. Alocar os recursos orçamentários e financeiros e efetuar os pagamentos devidos;

14.1.3. 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;

14.1.4. 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;

14.1.5. Levar imediatamente ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

14.1.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, água, serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;

14.1.7. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

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

14.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da locadora, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

14.1.10. Entregar imediatamente à locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à locatária;

14.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

14.1.12. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

14.1.13. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

14.2. Constituem obrigações da Locadora:

- 14.2.1 Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 14.2.2. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o locatário dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
- 14.2.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 14.2.4. Responder pelos danos ao patrimônio do locatário decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc.;
- 14.2.5. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;
- 14.2.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, gás, água e serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 14.2.7. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 14.2.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação exigidas para a locação;
- 14.2.9. Responsabilizar-se pelo pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;
- 14.2.10. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas e rede de água e esgoto para atender a necessidade do objeto;
- 14.2.11. Autorizar os pedidos de instalação de pontos telefônicos, instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras, no que couber em conformidade com o objeto sob as expensas da locatária;
- 14.2.12. Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 14.2.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, todas as instalações de rede elétrica e água encanada;
- 14.2.14. Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

14.2.15. Obriga-se no curso da locação, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos competentes, não se constituindo a inviabilidade legal ou técnica de estabelecer-se no imóvel locado, razão suficiente para que o instrumento contratual venha a ser rescindido, ocorrendo por sua conta a responsabilidade pela regularização de seu ramo de negócio no local, comprometendo-se inclusive a atender em todos os seus requisitos a legislação vigente do zoneamento municipal;

14.2.16. Entregar o imóvel objeto da presente contratação dentro do prazo máximo de até 10 (dez) dias.

15. DO CONTRATO

15.1. O prazo de vigência contratual será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em Lei e conveniência das partes.

15.2. A vigência terá início na data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, 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 celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

15.3. Fica ressalvada a possibilidade de alteração dos preços, caso ocorra o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, conforme disposto no Art. 65, alínea “d” da Lei 8.666/93.

15.4. Caso ocorra à variação nos preços, a Contratada deverá solicitar formalmente ao Fundo Municipal de Saúde de Nova Venécia/ES, devidamente acompanhada de documentos que comprovem a procedência do pedido.

15.5. Os reajustes serão praticados após o ciclo de 12 (doze) meses, com base no **ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO - IGP-M** (Fundação Getúlio Vargas - FGV), referente à inflação acumulada do ciclo.

15.6. Assiste ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir livremente o Contrato, mesmo antes do término de sua vigência, sem que assista ao **LOCADOR** direito a percepção de qualquer multa ou cominação pelo não cumprimento do prazo contratual, cumprindo ao primeiro, comunicar ao segundo o interesse por eventual rescisão do Contrato, com antecedência de até **30 (trinta) dias**.

16. DA FISCALIZAÇÃO DO OBJETO

16.1. O setor competente para receber, autorizar, supervisionar, conferir e fiscalizar o objeto desta licitação será a **Secretaria Municipal de Saúde**, observado o disposto no artigo 67, da Lei Federal nº 8.666/93.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

16.2. A Secretaria estabelecerá o critério de fiscalização do cumprimento da obrigação resultante da licitação, por intermédio de servidor designado para esta finalidade.

16.3. Ficará responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto a servidora **Flávia Venturim Bis**, designada pela **Secretaria Municipal de Saúde**.

17. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

17.1. O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 5º (quinto) dia útil após o término do ciclo de 30 (trinta) dias, devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da locadora, junto à agência bancária indicada pela mesma.

17.2. Para fins de pagamento, quando se tratar de **pessoa jurídica**, a Fatura deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

17.3. Antes de qualquer pagamento, será verificada a situação de regularidade com emissão de Certidões Negativas: Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, CND, FGTS, INSS, Tributos Federais, Estadual e Municipal.

17.4. Para fins de pagamento, quando se tratar de **pessoa física**, será verificada a situação de regularidade com emissão de Certidões Negativas: Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, e Prova de regularidade com as Fazendas Municipal e Estadual.

18. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

18.1. As despesas correrão à conta dos recursos orçamentários consignados no orçamento municipal vigente, conforme especificado abaixo:

080 – Secretaria Municipal de Saúde

001 – Fundo Municipal de Saúde

080001.1030300812.140 – Manutenção das Atividades da Farmácia Popular do Brasil

Fonte de Recursos – Recursos do SUS – Farmácia Popular

19. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. À licitante ou à Contratada que incorram nas faltas referidas nos artigos 81 a 85 e 89 a 99 da Lei Federal nº 8.666/93, bem como a licitante que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato ou retirar instrumento equivalente aplicam-se, segundo a natureza e gravidade da falta, assegurados a ampla defesa e o contraditório, as



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93 ou em dispositivos de norma que vierem a substituí-la.

19.2. A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, sujeitará a contratada, além das penalidades referidas no item anterior, a multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

I – 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatório em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;

II – 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso na liberação do imóvel, sobre o valor do contrato;

III – 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor contrato, por cada dia subsequente ao trigésimo de atraso na liberação do imóvel.

19.3. Antes da aplicação de qualquer penalidade serão garantidos à contratada o contraditório e a ampla defesa. A multa será descontada dos pagamentos eventualmente devidos ao Fundo Municipal de Saúde de Nova Venécia/ES ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

20. DAS PENALIDADES

20.1. O não cumprimento das condições estipuladas neste **Termo de Referência** implicará na adoção das medidas e penalidades previstas em lei.

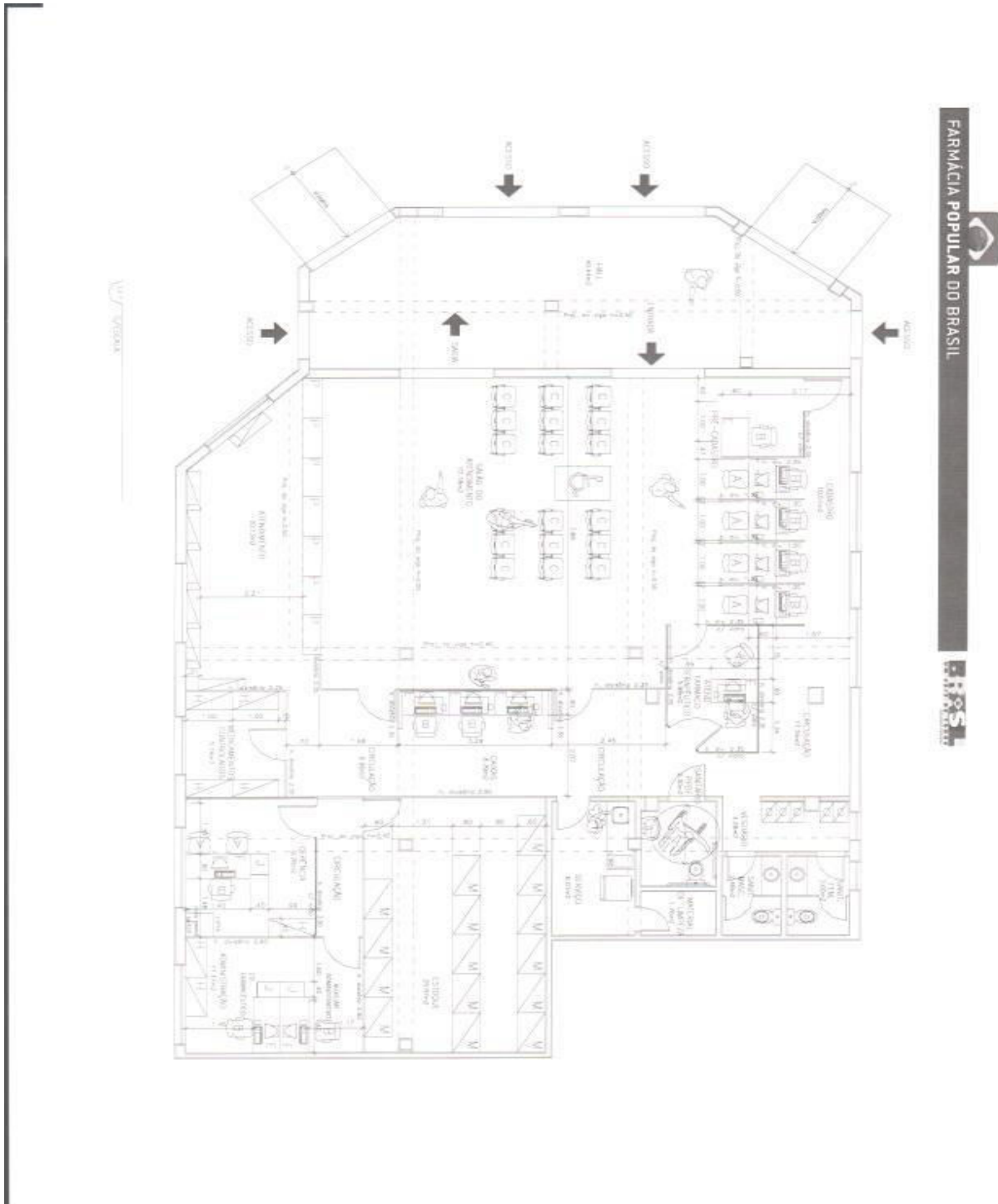
21. APROVAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

21.1. Aprovado pela autoridade competente, Sr. GLEIKSON BARBOSA DOS SANTOS, Secretário Municipal de Saúde e Gestor do Fundo Municipal de Saúde.



**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

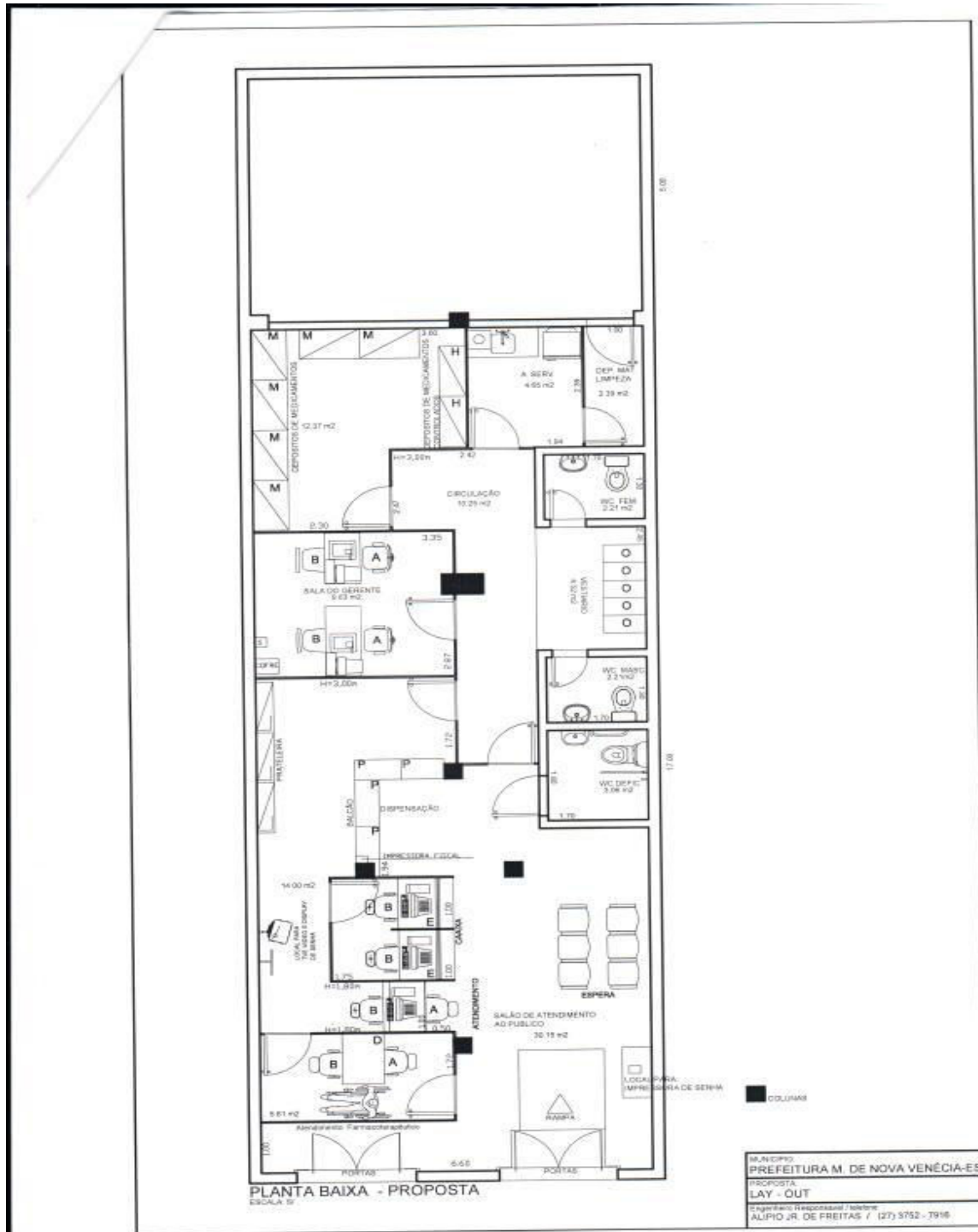
FIGURA 01





**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

FIGURA 02





FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO III
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2014

MODELO DE CARTA CREDENCIAL

Ao
Fundo Municipal de Saúde de Nova Venécia/ES
Comissão Permanente de Licitação
Ref.: Chamada Pública para locação de imóvel nº 001/2014

A empresa ou pessoa física _____, com endereço _____, inscrita no CNPJ ou CPF sob o nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do RG nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar documentação e proposta de preços do objeto do presente certame, instaurado pelo FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOVA VENÉCIA - ES, na modalidade de **Edital de Chamada Pública para locação de imóvel nº 001/2014**, que tem por objeto a **locação de imóvel para funcionamento da Farmácia Popular do Brasil**, outorgando-lhe poderes em nome da empresa ou pessoa física mencionada, podendo praticar os atos constantes do Edital supracitado.

_____, em ___ de _____ de 2014.

Nome e Assinatura
RG nº

Obs.: Este documento deverá ser apresentado com firma reconhecida.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO IV
CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2014

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº XX/2014

Termo de contrato que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOVA VENÉCIA - ES**, e _____, **pessoa física ou jurídica**, na forma abaixo:

Por este instrumento particular de contrato que entre si fazem, de um lado o **MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ nº 14.785.598/0001- 86, sediado na Rua Ibiracu, nº 26, Bairro Margareth, CEP: 29830-000, Nova Venécia –ES, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, o Senhor **GLEIKSON BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, portador do CPF nº 092.633.687- 83 e da CI nº 1.788.232 ES, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a Empresa XXX, pessoa jurídica de direito privado de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, estabelecida na Rua/Avenida XXX, nº XXX, Bairro XXX, (Cidade) XXX, CEP: XXX, e-mail: XXX, tel. XXX, na condição de **LOCADORA**, representada neste ato pelo(a) Senhor(a) XXX, portador(a) do CPF nº XXX e da CI nº XXX, (Nacionalidade) XXX, (Estado Civil) XXX, (Profissão) XXX, domiciliado(a) e residente na Rua XXX, Bairro XXX, (Cidade) XXX, CEP: XXX, **(NO CASO DE PESSOA JURÍDICA), ou**, de outro lado o(a) Senhor(a) XXX, portador(a) do CPF nº XXX e da CI nº XXX, (Nacionalidade) XXX, (Estado Civil) XXX, (Profissão) XXX, domiciliado(a) e residente na Rua/Avenida XXX, nº, Bairro XXX, (Cidade) XXX, CEP: XXX, na condição de **LOCADOR(A)**, firmam o presente contrato de locação de imóvel, de acordo com a Lei 8.666/93 e alterações posteriores, o que consta do Processo Administrativo nº 011288/2014, **Chamada Pública para locação de imóvel nº 001/2014**, e pelas cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

a) Constitui objeto do presente instrumento a locação de um imóvel, situado na Rua/Avenida XXX, nº XXX, Bairro XXX, Nova Venécia/ES, destinado ao funcionamento da **Farmácia Popular do Brasil**, não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso do(a) **LOCADOR(a)**.

b) **Item nº 01 da Chamada Pública nº 001/2014, com as seguintes especificações:**



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ITEM	QUANT.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	UNID.	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01					

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

a) Como pagamento da locação constante da cláusula primeira deste contrato, o aluguel mensal convencionado será no valor de **R\$ XXXXX (XXXXX)**, totalizando o valor deste contrato em **R\$ XXXXX (XXXXX)**.

b) O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 5º (quinto) dia útil após o término do ciclo de 30 (trinta) dias, devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.

c) Para fins de pagamento, quando se tratar de **pessoa jurídica**, a Fatura deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

d) Antes de qualquer pagamento, será verificada a situação de regularidade com emissão de Certidões Negativas: Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, CND, FGTS, INSS, Tributos Federais, Estadual e Municipal.

e) Para fins de pagamento, quando se tratar de **pessoa física**, será verificada a situação de regularidade com emissão de Certidões Negativas: Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, e Prova de regularidade com as Fazendas Municipal e Estadual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

a) Fica ressalvada a possibilidade de alteração dos preços, caso ocorra o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, conforme disposto no Art. 65, alínea “d” da Lei 8.666/93.

b) Caso ocorra à variação nos preços, a Contratada deverá solicitar formalmente ao Fundo Municipal de Saúde de Nova Venécia/ES, devidamente acompanhada de documentos que comprovem a procedência do pedido.

c) Os reajustes serão praticados após o ciclo de 12 (doze) meses, com base no **ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO - IGP-M** (Fundação Getúlio Vargas - FGV), referente à inflação acumulada do ciclo.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

- a) O presente contrato terá vigência de **24 (vinte e quatro) meses**, contada a partir de sua assinatura, admitindo prorrogações sucessivas na forma da Lei.
- b) O presente contrato poderá ser prorrogado pelas partes a rigor do especificado no artigo 57 da Lei nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito, manifestação da Procuradoria Municipal e autorização da autoridade competente.
- c) Assiste ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir livremente este Contrato, mesmo antes do término de sua vigência, sem que assista ao **LOCADOR** direito a percepção de qualquer multa ou cominação pelo não cumprimento do prazo contratual, cumprindo ao primeiro, comunicar ao segundo o interesse por eventual rescisão deste Contrato, com antecedência de até **30 (trinta) dias**.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- a) Manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com aparelhos sanitários e de iluminação, e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido o contrato, sem direito a obtenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;
- b) Alocar os recursos orçamentários e financeiros e efetuar os pagamentos devidos;
- c) 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;
- d) 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;
- e) Levar imediatamente ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Responder pelos débitos de energia elétrica, água, serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;
- g) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- h) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- i) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da locadora, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- j) Entregar imediatamente à locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à locatária;
- k) Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- l) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- m) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o locatário dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
- c) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) Responder pelos danos ao patrimônio do locatário decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc.;
- e) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;
- f) Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, gás, água e serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- g) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- h) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação exigidas para a locação;
- i) Responsabilizar-se pelo pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- j) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas e rede de água e esgoto para atender a necessidade do objeto;
- k) Autorizar os pedidos de instalação de pontos telefônicos, instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras, no que couber em conformidade com o objeto sob as expensas da locatária;
- l) Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- m) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, todas as instalações de rede elétrica e água encanada;
- n) Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- o) Obriga-se no curso da locação, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos competentes, não se constituindo a inviabilidade legal ou técnica de estabelecer-se no imóvel locado, razão suficiente para que o instrumento contratual venha a ser rescindido, ocorrendo por sua conta a responsabilidade pela regularização de seu ramo de negócio no local, comprometendo-se inclusive a atender em todos os seus requisitos a legislação vigente do zoneamento municipal;
- p) Entregar o imóvel objeto da presente contratação dentro do prazo máximo de até 10 (dez) dias.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

- a) As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das dotações orçamentárias constantes do orçamento municipal para o exercício de 2014, a saber:

ORGÃO:	080 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
UNIDADE:	001 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
FUNÇÃO:	10 – SAÚDE
SUBFUNÇÃO:	303 – SUPORTE PROFILÁTICO E TERAPÊUTICO
PROGRAMA:	0081 – GESTÃO EM SAÚDE
ATIVIDADE:	2.140 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA FARMÁCIA POPULAR
ELEMENTO DE DESPESA:	33903600000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA
FICHA:	113
FONTE DE RECURSO:	12030000 – RECURSOS DO SUS – FARMÁCIA POPULAR



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ORGÃO:	080 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
UNIDADE:	001 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
FUNÇÃO:	10 – SAÚDE
SUBFUNÇÃO:	303 – SUPORTE PROFILÁTICO E TERAPÊUTICO
PROGRAMA:	0081 – GESTÃO EM SAÚDE
ATIVIDADE:	2.140 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA FARMÁCIA POPULAR
ELEMENTO DE DESPESA:	33903900000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA
FICHA:	114
FONTE DE RECURSO:	12030000 – RECURSOS DO SUS – FARMÁCIA POPULAR

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

a) À licitante ou à Contratada que incorram nas faltas referidas nos artigos 81 a 85 e 89 a 99 da Lei Federal nº 8.666/93, bem como a licitante que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato ou retirar instrumento equivalente aplicam-se, segundo a natureza e gravidade da falta, assegurados à ampla defesa e o contraditório, as sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93 ou em dispositivos de norma que vierem a substituí-la.

b) A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, sujeitará à Contratada, além das penalidades referidas no item anterior, a multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

I – 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;

II – 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso na liberação do imóvel, sobre o valor do contrato;

III – 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor do contrato, por cada dia subsequente ao trigésimo de atraso na liberação do imóvel.

c) Antes da aplicação de qualquer penalidade serão garantidos à Contratada o contraditório e a ampla defesa. A multa será descontada dos pagamentos eventualmente devidos ao Fundo Municipal de Saúde de Nova Venécia/ES ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLAUSULA NONA – DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

a) A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades decorrentes de seus atos.

b) A fiscalização do contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelo Fiscal do Contrato, designado para esta finalidade, observando-se o exato cumprimento de todas as condições decorrentes da execução do objeto, anotando, inclusive em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do mesmo, determinando o que for necessário à regularização das falhas observadas, como prevê o § 1º do artigo 67 da Lei 8.666/93.

c) O Fiscal do Contrato atestará *mensalmente* o uso do imóvel em conformidade com as cláusulas contratuais, providenciando a liquidação da despesa e liberação para pagamento.

d) Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

e) Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto contratado deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

f) Ficará responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato a servidora **FLÁVIA VENTURIM BIS**, designada pela Secretaria Municipal de Saúde.

g) O gestor do contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:

- Solicitar a locadora todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;
- Comunicar a locadora o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;
- Atestar os serviços e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;
- Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

a) As benfeitorias necessárias à adaptação do imóvel às necessidades do **LOCATÁRIO** correrão exclusivamente por sua conta.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA UTILIZAÇÃO

- a) É absolutamente vedada a utilização do imóvel para fins alheios aos previstos no objeto do presente Contrato, e ainda manter o imóvel fechado ou abandonado por mais de 60 (sessenta) dias, sem motivo relevante ou justificável.
- b) É expressamente vedado ao **LOCATÁRIO**, salvo prévio consentimento por escrito do **LOCADOR (a)**, ceder, transferir, emprestar ou sublocar, total ou parcialmente, o objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALIENAÇÃO

- a) Em caso de alienação, cessão, promessa de compra e venda ou promessa de cessão, no curso da locação, o presente **CONTRATO** não sofrerá qualquer interferência no que tange a sua vigência que desde já é assegurada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

- a) No caso do imóvel em parte ou no todo ser colocado à venda fica resguardado ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência na compra, conforme determinado pela legislação pátria vigente, devendo exigir-se à época da venda a respeitabilidade do prazo final da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO SINISTRO

- a) Em caso de sinistro, que torne imprestável o imóvel no todo ou em parte, sem culpa do **LOCATÁRIO** ou de seus prepostos, este Contrato poderá ser considerado rescindido de pleno direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

- a) O **LOCATÁRIO** providenciará a publicação deste Contrato, conforme determina o parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

- a) Os casos omissos ou situações não explicitadas nas Cláusulas deste Contrato serão decididos pelas partes, no que couber, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, demais regulamentos e normas administrativas federais pertinentes.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

a) O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Comarca de Nova Venécia – ES.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 04 (quatro) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelas partes.

Nova Venécia – ES, de de 2014.

LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA
MÁRIO SÉRGIO LUBIANA
Prefeito Municipal

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOVA VENÉCIA
GLEIKSON BARBOSA DOS SANTOS
Secretário Municipal de Saúde

LOCADOR(a):

LOCADOR(A)
CPF Nº XXXXXXXXXXXXX