**TERMO DE REFERENCIA Nº12**

**Da:** Secretaria Municipal de Saúde.

**Para:** Departamento de Licitação

1. **OBJETO**

O presente Chamamento Público tem por objetivo aquisição de imóvel domiciliar/residencial, em área urbana na cidade de Divinópolis-MG, para uso institucional visando atender demandas da Secretaria Municipal de Saúde de Arcos/MG, para implantação da Casa de Apoio Arcoense.

1. **JUSTIFICATIVA PARA A AQUISIÇÃO**

As Casas de Apoio ao Arcoense são imóveis mantidos pela administração municipal, com o intuito de atender às necessidades de cidadãos arcoenses que vão até a cidade de Divinópolis para tratamentos médicos, especialmente aqueles realizados no Complexo de Saúde São João de Deus;

As condições impostas neste termo para a presente aquisição tem condições impostas, peculiares e justificavéis pelos seguintes motivos:

* 1. Facilitar o acesso de pacientes aos serviços de saúde bem como reduzir custos com deslocamentos e hospedagem quando estes precisarem ter acesso aos serviços médicos e hospitalares especializados naquela instituição.
	2. **Proximidade do imóvel a ser adquirido com o nosocômio já informado é de suma importância,** pois normalmente pessoas que necessitam de cuidados médicos têm dificuldade em sua própria locomoção;
	3. Acolher pacientes e acompanhantes que buscam atendimentos,seja frequente ou ocasional na cidade de Divinópolis/MG e que por ventura não disponham de recursos suficientes para hospedagem e transporte;
	4. A casa de apoio proporcionará um ambiente acolhedor e confortável para os pacientes e seus acompanhantes durante o período em que estiverem na cidade para realizar os tratamentos médicos contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e bem-estar dos mesmos pois disponibilizará um local seguro onde possam descansar e se recuperar durante a estadia na cidade de Divinópolis/MG;
	5. A aquisição do imóvel e a instalação da casa de apoio naquela localidade irá contribuir para o fortalecimento da rede de saúde regional ao oferecer suporte aos pacientes que necessitam realizar consultas e procedimentos médicos na cidade de Divinopolis-MG e a prefeitura estará colaborando para o desenvolvimento e aprimoramento dos serviços de saúde na região como um todo.
	6. Trata-se de contratação de Bem Comum,que poderá ser utlizado por qualquer cidadão arcoense que necessite de seu uso para fins médicos, pois são definidos neste Termo de Referência por meio de especificações e padrões de qualidade que são usual e amplamente encontrados no mercado e cujas variações técnicas não influenciam no resultado da contratação
1. **DA MODALIDADE E CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

O presente Processo Licitatório será realizado na modalidade Chamamento Publico, critério de julgamento Menor Preço, pois se mostra o mais pertinente ao certame.

A Comissão de Especial de aquisição de imovel irá analisar a documentaçao do imovel e a visita in loco. A Comissão de licitaçao irá analisar a habilitação e proposta comercial.

1. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**
	1. **Lei Municipal Ordinária Nº 3.092/2023, que: “Autoriza a aquisição de imovel pelo município, para fins de instalar Casa de Apoio e da outras providencias: "**

*A Camara Municipal de Arcos, Estado de Minas Gerais, aprovou e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:*

*Art. 10 - Fica o Município de Arcos/MG, por intermédio do Poder Executivo autorizado a adquirir bem imóvel para fins de instalação de casa de apoio aos pacientes em tratamento de saúde na cidade de Divinopolis/MG. (Emenda do Legislativo)*

*Art. 2° - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a compra do imovel objeto desta Lei, observando as formalidades que tratam a legislação vigente. (Emenda do Legislativo)*

*Art. 3° - Revogam-se as disposições em contrario, entrando esta Lei em vigor na data de sua publicação.*

*Arcos/MG, 16 de agosto de 2023.*

1. **DESCRIÇÃO DO OBJETO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ITEM** | **QTD** | **DESCRIÇÃO DO PRODUTO** | **VALOR** |
| 1 | 1 | Aquisição de um imóvel conforme condições neste Termo de Referência, na cidade de Divinópolis/MG, destinado a atender demandas oriundas da Secretaria Municipal de Saúde de Arcos visando a implantação da Casa de Apoio Arcoense naquela cidade. |  |

1. **CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO**
	1. **CONDIÇÕES DO IMÓVEL:**
		1. Padrão construtivo adequado à utilização prevista;
		2. Situação edilícia regular perante a Prefeitura;
		3. Edificação que apresente ou seja passível de apresentar, mediante reforma viável sob os aspectos legais, técnicos e econômicos, soluções que garantam a funcionalidade, salubridade, acessibilidade, sustentabilidade, facilidade de manutenção e segurança das instalações e do patrimônio;
		4. O imóvel deverá ser livre, desembaraçado e todo e qualquer ônus e concluído, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais realizadas pela Secretaria de Saúde.
	2. **CONDIÇÕES DE EDIFICAÇÃO:**
		1. Imóvel com ÁREA TOTAL ESTIMADA MÍNIMA de 200 m² E MÁXIMA de 400 m².
		2. Ter no mínimo 02 (dois) banheiros.
		3. Ter no mínimo 03 (três) quartos.
		4. Possuir no mínimo: 01 (uma) sala-copa, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços com piso e 01 (uma) área para lavandeira;
		5. O imóvel deverá ter no mínimo 2 (duas) vagas de estacionamento, sendo que ao menos 1 (uma) das vagas deverá ser coberta em área fechada na mesma edificação.
		6. A edificação deverá apresentar ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
		7. Tetos e paredes deverão ser revestidas de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas;
		8. A área ofertada deverá apresentar pavimentação interna de fácil manutenção, piso laminado de madeira, vinilico, cerâmica ou pavimentação similar);
		9. A área ofertada deverá estar com todas as instalações elétricas e hidráulicas, incluindo os sanitários, copas e demais espaços, devidamente montados e em pleno funcionamento, no momento da entrega;
		10. O fornecimento de energia elétrica, individualizado, deverá ser correspondente a área ofertada;
	3. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:**
		1. Área de acesso fácil e seguro para os usuários, servida por transporte público nas proximidades;
		2. Área servida por infraestrutura urbana (água, esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telefone, guias e sarjetas, pavimentação e drenagem de águas pluviais), bem como por serviço de coleta de lixo;
		3. Área não alagadiça e/ou sujeita a enchentes;
		4. **É imprescindível que a localização do imóvel seja o mais próximo possível do Complexo de Saúde São João de Deus, salientando que a residência deverá estar situada em um raio de no máximo 500 metros da Rua do Cobre, nº. 800 - Hospital São João de Deus - cidade de Divinópolis - MG, CEP 35500-227. Sendo que a menor distância do imóvel a ser adquirido do nosocômio mencionado, será critério de desempate caso aconteça.**
2. **ENVELOPES:**

Deverão ser entregues simultaneamente ao todo 3 envelopes a Administração, até a data e horário mencionados em Edital, cada qual contendo: Número do Envelope, Nome Completo do Vendedor E número do Chamamento Publico e Objeto do Chamamento Público.

**ENVELOPE 01 – DOCUMENTAÇÃO DO IMOVEL**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº xxxxxxxx**

**DATA**

**HORA da ABERTURA**

**RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMOVEL.**

**ENVELOPE 02 - HABILITAÇÃO**

**PROPOSTA DE IMÓVEL PARA VENDA**

**HAMAMENTO PÚBLICO Nº xxxxxxxx**

**DATA**

**HORA da ABERTURA**

**RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMOVEL.**

**ENVELOPE 03 - PROPOSTA DE IMÓVEL PARA VENDA**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº xxxxxxxx**

**DATA**

**HORA da ABERTURA**

**RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMOVEL.**

* 1. **DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (1º ENVELOPE)**

**Documentação a ser analisada pela** Comissão Especial de Aquisição de Imóvel**:**

* + 1. Certidão negativa de ônus real e gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias que possa pesar sobre o imóvel;
		2. Descrição completa da localização do imóvel, da área física, das instalações existentes, com apresentação de fotos visíveis do imóvel, demonstrando o cumprimento das exigências mínimas descritas neste edital (Anexo I);
		3. Título de propriedade do imóvel (matrícula atualizada do imóvel), com data de expedição de até 30 (trinta) dias, livre e desembaraçada de qualquer ônus;
		4. Croqui ou plantas baixas do imóvel (pavimentos e fachadas), no mínimo em escala 1:100, totalizando a área a ser ofertada, bem como a situação atual e localização do imóvel;
		5. Certidão de quitação do IPTU/Taxas Imobiliárias/Taxas condominiais e demais taxas relativas ao imóvel;
		6. Documentos do(s) proprietário(s),e cônjuge (se for o caso), Carteira de Identidade e CPF,acompanhado da certidão de casamento(em se tratando de vendedor casado) ou Contrato Social e alterações, juntamente, com os documentos dos sócios dirigentes, se Pessoa Jurídica;
		7. Declaração do proponente de que não pesa contra si, declaração de idoneidade, expedida por órgão da Administração Pública de qualquer esfera do governo.
		8. Declaração da proponente, afirmando a veracidade dos documentos apresentados, a sujeição aos termos do presente Edital;
	1. **DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO (2º ENVELOPE)**

Os vendedores interessadas em participar do presente processo de aquisição, deverão apresentar os seguintes documentos:

PESSOA FISICA

7.2.1. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO (2º ENVELOPE)

Os vendedores interessadas em participar do presente processo de aquisição, deverão apresentar os seguintes documentos:

HABILITAÇÃO JURÍDICA;

• Cédula de identidade com CPF;

• Certidão de casamento recente, com no maximo 90 dias de emissao, se casado;

• Certidão de nascimento recente, com no maximo 90 dias de emissao; se solteiro

REGULARIDADE FISCAL – RELATIVO AO CPF DO TITULAR DONO DO IMOVEL

• Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, Estadual e Municipal, ou o Distrito Federal, compreendendo os seguintes documentos:

• Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), da sede da licitante;

• Certidão Negativa de Tributos Estaduais ou Certidão Positiva com efeito negativo, expedida pela Fazenda Estadual, da sede da licitante ou Certidão de Não Contribuinte;

• Certidão Negativa de Tributos Municipais ou Certidão Positiva com efeito negativo, expedida pela Fazenda Municipal, da sede da licitante, ou Certidão de Não Contribuinte;

REGULARIDADE TRABALHISTA RELATIVO AO CPF DO TITULAR DONO DO IMOVEL

• Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas ou Certidão Positiva de Débitos com efeito negativo, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST).

PESSOA JURIDICA

**7.2.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA;**

7..2.2.1. Cédula de identidade e/ou registro comercial;

* + - 1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição e posse de seus administradores; (art.983 do Código Civil)
			2. Inscrição do contrato social no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedades simples, com indicação das pessoas naturais incumbidas da administração da sociedade, seus poderes e atribuições;
			3. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
		1. **REGULARIDADE FISCAL**
			1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); prazo de validade 90 dias.
			2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou do Distrito Federal ou Municipal, se houver relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível como objeto desta licitação; Esta inscrição poderá estar no CND estadual, municipal ou alvará de localização e funcionamento.
			3. Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, Estadual e Municipal, ou o Distrito Federal, compreendendo os seguintes documentos:
			4. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), da sede da licitante;
			5. Certidão Negativa de Tributos Estaduais ou Certidão Positiva com efeito negativo, expedida pela Fazenda Estadual, da sede da licitante ou Certidão de Não Contribuinte;
			6. Certidão Negativa de Tributos Municipais ou Certidão Positiva com efeito negativo, expedida pela Fazenda Municipal, da sede da licitante, ou Certidão de Não Contribuinte;
			7. Certificado de Regularidade de Situação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CRF, da sede da licitante.
		2. **REGULARIDADE TRABALHISTA**
			1. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas ou Certidão Positiva de Débitos com efeito negativo, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST).
	1. **DAS PROPOSTAS (3º ENVELOPE)**
		1. As propostas deverão conter todas as especificações do imóvel e o preço proposto.
		2. As propostas deverão ser enviadas à Prefeitura Municipal de Arcos/MG, que as encaminhará a Comissão Especial de Aquisição de Imóvel para analisar se o imóvel atende às especificações deste Termo.
		3. Após a apresentação e análise das propostas, verificado que existe alternativas capazes de atender a presente demanda, iniciar-se-á o procedimento de licitação para a aquisição.
		4. A Administração via Comissão Especial de Aquisição de Imóvel poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para alienação.
1. **OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR**

Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do Vendedor:

* 1. Entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
	2. Entregar o imóvel em estrita observância às especificações contidas no Edital e de sua proposta;
	3. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes do imóvel;
	4. Responsabilizar-se pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;
	5. Cumprir todos os itens e obrigações previstas em edital, independente de transcrição;
	6. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houve, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
	7. Entregar o imóvel dentro do prazo constante em sua proposta;
	8. Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Territorial Urbano – IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do mesmo com a escritura pública devidamente assinada e registrada;
	9. Manter, durante o contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
	10. Providenciar o Registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Arcos-MG, em nome da Prefeitura Municipal de Arcos-MG, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus;
	11. Providenciar e entregar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
	12. Obriga-se, também, a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 20 (vinte) dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega do imóvel.
1. **OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:**
	1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações da Prefeitura de Arcos:
	2. Efetuar o pagamento conforme este Termo de Referência;
	3. Dar ao Proponente as condições necessárias à regular execução do Contrato;
	4. Realizar vistoria no imóvel escolhido para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel e aos eventuais defeitos existentes;
	5. Comunicar ao Proponente qualquer dano ou defeito cuja reparação à esta incumba;
	6. Responsabilizar pela avaliação do imóvel escolhido, a fim de certificar que o valor do mesmo está de acordo com o praticado no mercado;
	7. Entregar ao Proponente 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 àquele imóvel..
2. **DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:**
	1. **PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL**
		1. O VENDEDOR se compromete a entregar o imóvel no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos após o recebimento da ordem de compra, podendo este prazo ser prorrogado por justificativa justa e motivada por igual período.
	2. **DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO:**
		1. No ato da entrega, o imóvel deverá estar desocupado e apresentar as características previstas e descritas no Memorial Descritivo - Anexo I do Edital;
		2. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo MUNICIPIO DE ARCOS, e uma vez confirmado que está de acordo com as características propostas no Anexo I, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel
	3. **DO RECEBIMENTO DEFINITIVO**
		1. A Prefeitura de Arcos emitirá o Termo definitivo de recebimento do imóvel em até 30 (trinta) dias, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, desde que o mesmo atenda a todas as características previstas no Edital e que todas as eventuais pendências informadas pela Comissão Especial de Aquisição de Imóvel de compra de sede tenham sido sanadas.
3. **PAGAMENTO**
	1. O pagamento será realizado em parcela única, através de transferência bancária no ato da transferência do imóvel via cartório.
	2. O pagamento das taxas e demais encargos decorrentes do negócio ficarão a cargo do municipio de Arcos, após a assinatura do contrato.
		1. Fica desde já esclarecido que o município de Arcos não pagará despesas de intermediação ou corretagem.
	3. Os valores eventualmente pagos na aquisição do imóvel ocorrerão por conta da dotação orçamentária em anexo.
4. **DAS FASES**
	1. **Previsão das seguintes FASES nos editais de chamamento de imóveis:**

|  |  |
| --- | --- |
| **EVENTOS**  | **PRAZOS** |
| a) Publicacao do Edital. |  |
| b) Recebimento dos 3 Envelopes: Documentação do Imóvel (1º ENVELOPE)Documentação para Habilitação (2º ENVELOPE)Das Propostas (3º ENVELOPE) | Até 30 dias da publicacao do Edital. |
| c) Analise e vistoria (obrigatória) pelas Unidades da Administração via Comissão Especial de Aquisição de Imóvel | Até 30 dias do recebimento daDocumentação. |
| d) Divulgação pela Administração das Propostas Classificadas. | Até 15 dias da divulgação da melhor proposta. |
| e) Divulgação pela Administração da decisão final. | Até 40 dias da proposta. |

As propostas e os documentos requisitados deverão ser entregues a Prefeitura Municipal de Arcos, Setor de licitações, 3º andar, R. Getúlio Vargas, 228 - Centro, Arcos - MG, 35588-000 em horário comercial das 12:00hrs as 18:00hrs

Os documentos deverão ser apresentados em forma física em envelope lacrado sendo especificados externamente o assunto: o número do Edital de Chamamento Público e o nome do proponente.

A Administração poderá prorrogar o recebimento das propostas caso não sejam apresentadas propostas em tempo hábil.

1. **COMISSÃO ESPECIAL DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**
	1. **Será composta pelos seguintes servidores nomeados por portaria:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Responsável:** | **Contato:** | **MASP** |
| Tiago Carvalho de Oliveira | (37) 3351-1875 | 5987/0 |
| Hernane Honório Dias | (37) 3351-1875 | 1561189/1 |
| Antonio Veloso | (37) 3351-1875 | 90123/1 |

1. **CONDIÇÕES GERAIS**
	1. É de total responsabilidade do ente vencedor, durante a execução do contrato, informar com antecedência a administração pública qualquer alteração na situação cadastral (mudança de CNPJ e/ou alteração na Razão Social) da empresa, sob pena de suspensão dos créditos devidos até a regularização dos dados cadastrais.
	2. Reserva- se o direito da Contratante em não aceitar o serviço em desacordo com o previsto neste Termo de Referência ou em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes ao seu objeto, podendo rescindir a contratação prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93.

**Concordância com o Termo de Referência**

Arcos, 21 de setembro de 2022.

Tiago de Oliveira Carvalho

Secretário Municipal de Saúde