



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 01/2024

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. Aquisição de terreno nos termos abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	Terreno com área mínima entre 4.000,00m ² localizado nos bairros do Centro ou Cruz das Almas, no Município de Maceió/AL, livre de tombamento, servidão administrativa, ocupação temporária ou ameaça de usucapião, que não seja terreno de marinha, próximo ao acesso de transporte público, com toda documentação regularizada, localizado em rua pavimentada e com esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia, coleta de lixo, de fácil acessibilidade, o imóvel pode ser objeto de desmembramento para possibilitar maior número de interessados, desde que o terreno seja o escolhido pela Administração, onde terá um prazo de 30 (trinta) dias após do contrato para ser regularizado perante o Cartório de Registro de Imóvel .	Unidade	01

- 1.2. O objeto não se enquadra como bem de luxo.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, sendo considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários á formalização do registro de propriedade do imóvel no competente cartório de Registro de Imóvel.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, conforme consta das informações básicas desse Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA 'C')

- 3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico



específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O prazo de entrega dos bens é de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda.

5. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

5.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6. CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO IMÓVEL

Recebimento

O imóvel poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e reprovado pelo Especialista técnico contrato para avaliar o imóvel, tanto em características quanto pelo valor ofertado.

6.1. O recebimento definitivo ocorrerá **imediatamente**, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração e consequente aceitação mediante termo.

6.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 6.2.1. o prazo de validade;
- 6.2.2. a data da emissão;
- 6.2.3. os dados do contrato e do órgão contratante;
- 6.2.4. o valor a pagar; e
- 6.2.5. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

6.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

Prazo de Pagamento

6.4. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

Forma de pagamento



- 6.5. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 6.6. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 6.7. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 6.7.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

- 7.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO, caso mais de um interessado se apresente, o desempate será realizado pelo menor valor do m2 ofertado e desde aprovado pela avaliação técnica específica da área.

Forma de Fornecimento

- 7.2. O fornecimento do objeto será **integral**.

8. Exigências de habilitação

- 1 Procuração com firma reconhecida caso o representante não seja o proprietário do imóvel;
- 2 Descrição completa do imóvel, da localização, da área física, das instalações existentes e, preferencialmente, apresentar fotos do imóvel, atendendo as exigências mínimas descritas neste Edital e valor de venda.
- 3 Título de Propriedade do Imóvel (Matrícula atualizada do imóvel Certidão de Ônus Reais) devidamente registrado no Ofício Único de Maceió;
- 4 Documentos do(s) proprietário(s). Carteira de Identidade e CPF se Pessoa Física, ou Contrato Social e última alteração, juntamente com os documentos dos sócios dirigentes, se Pessoa Jurídica.
- 5 Certidão Negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel.
- 6 Certidão vintenária do imóvel;
- 7 Se empresa, apresentar Certidão Negativa de Débito - CND — De Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros INSS fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;
- 8 Se empresa, o Certificado de Regularidade de Situação - CRS, relativo ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- 9 Certidão Negativa de Débito - CND - De Débitos Relativos A Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- 10 CNDT — Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - Emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho.
- 11 Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;
- 12 Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;
- 13 Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, se for o caso, na data estipulada



CREMAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

no contrato;

14 Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por

Obs.: Os documentos referidos deverão ser apresentados em 01 via, no original ou fotocópia devidamente autenticadas ou conferidos com o original pelos membros da Comissão Permanente de Licitação no ato de sua apresentação no Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é sigiloso, assim a Administração contará com profissional que avaliará a área tanto se obedece às descrições, tanto quanto se o valor está compatível com o valor de mercado, estando incompatível a proposta será desclassificada.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do CREMAL.

10.2. A contratação será atendida pela

seguinte dotação:

10.3. Fonte de Recursos:

Elemento de Despesa: 6.2.2.1.2

Dotação Orçamentária: 45.90.61.002 – Terrenos

Centro de Custo: 02.01.05.001 – Manter o Desenvolvimento Atividades do Órgão

20 de março de 2024.

Patrícia Valéria da Silva Oliveira Moraes
Matrícula nº 234

Márcia Virgínia Gomes Vasconcelos
Matrícula nº 17