

SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 34/2023-SEMUSB

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por escopo subsidiar os procedimentos que promovem a DISPENSA DE LICITAÇÃO, para a **locação de um imóvel** que aloca o Centro de Testagem e Aconselhamento e Serviço de Atendimento Especializado (CTA/SAE) da Secretaria Municipal de Saúde de Barcarena, estado do Pará.

1.2. O objeto deste Termo de Referência está distribuído, conforme planilha abaixo, e deverão ser rigorosamente atendidas as especificações constantes neste Termo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR MENSAL R\$	VALOR TOTAL ANUAL R\$
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, MEDINDO 586,38 M² DE TERRENO.	MÊS	12	R\$ 5.500,00	R\$ 66.000,00
Valor Total para 12 meses: R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais).					

1.3. Descrição do imóvel a ser locado:

1.3.1. O imóvel objeto desta locação está situado na Avenida Magalhães Barata, Quadra 106, Lote 0122, Bairro Centro, Barcarena – PA;

1.3.2. O imóvel possui terreno medindo 586,38 m² com 111,94m² aproximadamente de área construída;

1.3.3. Possui garagem, 02 salas de entrada, 01 cozinha, 01 lavabo, 01 escritório, 03 salas, 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 área lateral com cobertura e quintal.

1.3.4. Imóvel tipo casa com uma construção em alvenaria, paredes em alvenaria rebocada, piso em porcelanato, fachada em pintura, instalação elétricas embutida e sanitárias embutidas, esquadrias em alumínio e vidros temperados, cobertura em telhas de barro, grades de ferro.

1.4. O valor total estimado para esta locação é de **R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais)**, com base no valor mensal do aluguel que será de **R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais)**, conforme proposta de preços do proprietário em anexo ao presente termo.

2. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

2.1. A fiscalização do Termo de Contrato oriundo deste Termo será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

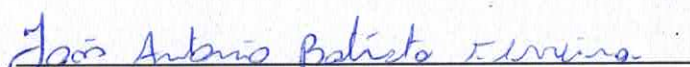
SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2.2. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

2.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

2.4. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

2.5. Representante da administração para a gestão, fiscalização, recebimento, acompanhamento e fiscalização do contrato:



João Antônio Batista Ferreira

Fiscal de Contratos

Portaria nº 1016/2023-SEMAT

3. JUSTIFICATIVA E OBJETO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A locação do imóvel justifica-se em razão de a Secretaria Municipal de Saúde de Barcarena-PA não possuir um imóvel próprio para o Centro de Testagem e Aconselhamento em ISTs (CTA/SAE) que é referência no atendimento e acompanhamento às pessoas com infecções sexualmente transmissíveis e vivendo com HIV/AIDS.

3.2. Por se tratar de um público específico, é necessário que o serviço apresente infraestrutura e acomodações com ambientes e espaços adequados que propicie aos usuários atendimento com resguardo ao sigilo, confidencialidade e respeito às particularidades.

3.3. É um serviço com atendimentos voltado para usuários com IST's, HIV e Aids, através dos testes rápidos de HIV, sífilis, hepatites B e C, aconselhamentos pós realização de exames, orientações de acordo com sua situação de vulnerabilidade, coleta venosa para confirmação de diagnóstico, consultas das especialidades de demanda espontânea ou regulada, dispensação dos retrovirais, oferta insumos de prevenção como: preservativos, realiza palestras educativas, dentre outros serviços orientados pelo Ministério da Saúde.

3.4. O CTA/SAE oferece ainda uma assistência específica e sigilosa por meio de uma equipe multiprofissional formada por médicos infectologista e clínico geral, enfermeiros, técnicos em enfermagem, assistentes sociais, psicólogos e farmacêuticos.

SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

3.5. conforme com as orientações preconizadas pelo Ministério da Saúde, esta Secretaria manifesta a justificativa para locação de imóvel, que se enquadre nas características e condições necessárias que são: dimensão ampla que acomode área para recepção e triagem, salas de coletas, salas para consultórios individuais, auditório para as atividades coletivas, sala para dispensação de medicamentos, localização acessível, próximo de linhas de transportes, haja vista que o serviço agrega usuários, tanto da zona rural composta por ilhas e estrada, como zona urbana do município, quesitos que o prédio atualmente utilizado, devido a crescente demanda, não consegue mais atender na totalidade.

3.6. Importa frisar a inexistência de espaço pertencente a administração pública que permita a instalação e funcionamento do Centro de Testagem e Aconselhamento em ISTs (CTA/SAE), restando como única opção a locação de um imóvel.

4. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1. Esta secretaria informa que os recursos financeiros necessários a esta contratação, correrão à conta da dotação prevista no orçamento de 2023, através do código orçamentário de despesa conforme abaixo:

10 - Secretaria Municipal de Saúde

10.15 – Fundo Municipal de Saúde

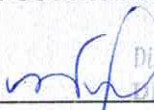
10.302.0052.2.148 – Manter o Centro de Testagem e Aconselhamento-CTA/SAE

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

3.3.90.36.14 – Locação de Imóveis

Fonte: 1.500.1002

Valor total estimado para contratação: R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais).


Maria Feio
Diretora do Departamento de Contabilidade
Decreto nº 0408/2022-GPMB


Milyea Franciane Ferreira Carneiro
Secretária Executiva Municipal de Saúde
Decreto nº 0672/2023-GPMB

5. DA VIGÊNCIA

5.1. O prazo de vigência do presente processo será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura e do Contrato, observado o disposto no art. 51 da Lei nº 8.245/92.

5.2. O prazo de vigência do Contrato poderá ser prorrogado enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante

SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o Contrato em nome do Locatário.

5.3. Esgotado o prazo de vigência contratual, o Contrato se extinguirá de pleno direito, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o Locatário a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste Termo de Referência e Contrato.

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

5.5. Caso não tenha interesse na prorrogação o Locador deverá enviar comunicação escrita a Locatária, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência contratual, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

6.1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;

6.2. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

6.3. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

6.4. Incorrer nas despesas relacionadas com:

A). As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

B). Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

7.1. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

7.2. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

A). De benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

B). De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

8. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

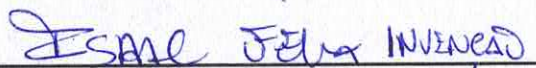
8.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel tendo sido estabelecido o valor de mercado da locação em R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), apesar da avaliação, a Secretaria Municipal de Saúde mediante negociação com o locatário, conseguiu um valor abaixo do de mercado para a locação do referido imóvel, sendo o aluguel fixado em **R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais)** mensais, conforme comprova a proposta de locação de imóvel anexado ao presente termo.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. O CONTRATADO assumirá integral responsabilidade por danos ou prejuízos pessoais ou materiais que causar a Secretaria de Saúde, Prefeitura Municipal, ou a terceiros, por sim, representantes e ou sucessores.

Barcarena - Pará, 14 de setembro de 2023.

Elaborado por:



Isaac Félix Invenção
Matrícula nº 7881-6/2



Milvea Franciane Ferreira Carneiro
Secretária Executiva Municipal de Saúde
Decreto nº 0672/2023 – GPMB