

**SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 01/2022**

**1. DO OBJETO**

1.1. O presente Termo de Referência tem por escopo subsidiar os procedimentos para promover a dispensa de licitação, para a **locação de imóvel em Vila dos Cabanos**, para dar continuidade ao Programa Nacional de Imunização contra a COVID-19, atendendo a 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 IMÓVEL, LOCALIZADO EM VILA DOS CABANOS, BARCARENA-PA, PARA FUNCIONAMENTO DO POSTO DE VACINAÇÃO CONTRA COVID-19.	MÊS	12	R\$ 11.000,00	R\$ 132.000,00

**1.3. Descrição do imóvel a ser locado:**

1.3.1. O imóvel objeto desta locação está situado à Rua 11 de agosto, QD. 375, Lote 12 B, Vila dos Cabanos, Barcarena-PA;

1.3.2. O imóvel possui um andar térreo, com aproximadamente 600m<sup>2</sup>, em área construída;

1.3.3. Possui um auditório para 100 pessoas;

1.3.4. Possui 7 salas, 3 banheiros e 1 auditório, construídos em alvenaria;

1.3.5. O imóvel é coberto com telhas de barro, piso lajetado, terreno murado, portão de entrada em ferro, possui pintura nova, instalações elétricas e hidráulicas revisadas.

1.4. O valor total estimado para esta locação é de **R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais)**, com base no valor mensal do aluguel que será de **R\$ 11.000,00 (Onze mil reais)**, conforme Laudo Técnico de Avaliação 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:

*Silvana Nunes Passos*

**Silvana Maria Nunes Passos**  
**Fiscal de Contratos**  
**Portaria nº 0025/2021 – GAB/SEMUSB**

### 3. JUSTIFICATIVA E OBJETO DA CONTRATAÇÃO

3.1. O presente Termo de Referência, tem por objetivo a locação de um imóvel localizado em Vila dos Cabanos, Barcarena, estado do Pará, na Rua 11 de agosto, Quadra 375, Lote 12B, que diante da necessidade da Secretaria Municipal continuidade programa nacional imunização locação necessário devido fato de que esses serviços vinham realizado escolas públicas município, devido ao retorno das aulas não será mais possível ocupar esses espaços escolares. Diante tal fato necessidade referida locação poder assim criar um espaço especifico referência para que população da Vila dos Cabanos adjacências tenham serviço imunização com conforto qualidade. O referido imóvel necessidades desta secretaria pois trata-se um imóvel com estrutura adequada serviço, com cerca 600 m<sup>2</sup> área construída, dispõe banheiros, 7 além de estar estrategicamente bem localizado no centro Vila dos Cabanos, disponibilidade linhas ônibus acesso fácil para moradores das zonas Vale ressaltar que visando uma maior abrangência no atendimento serviço imunização junto população, surge necessidade de manter funcionamento referido espaço de saúde, em virtude assegurar direito saúde população mostra art. da 8080/90, que prevê, saúde direito fundamental humano, devendo Estado prover as condições indispensável pleno exercício, com isso garantir esse direito população.

### 4. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

## SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

4.1. Esta secretaria informa que os recursos financeiros necessários a esta contratação, correrão à conta da dotação prevista no orçamento de 2022, através do código orçamentário de despesa conforme abaixo:

### **10 - Secretaria Municipal de Saúde**

### **10 145 - Secretaria Municipal de Saúde**

10 122 0064 2.117 – Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde

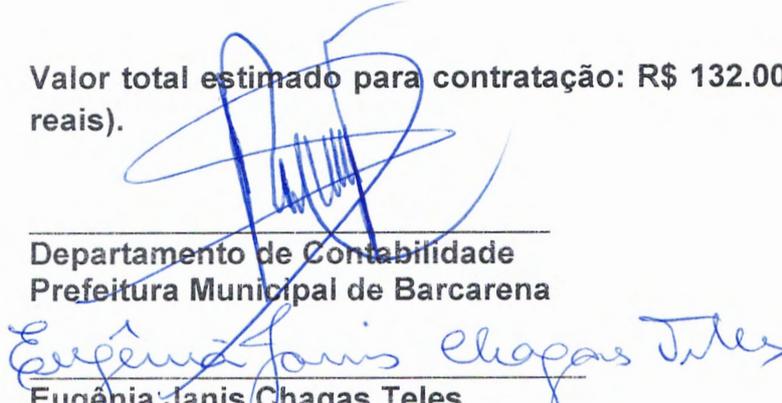
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis

Fonte: 15001002

Valor total estimado para contratação: R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais).

Departamento de Contabilidade  
Prefeitura Municipal de Barcarena



Eugênia Janis Chagas Teles  
Secretária Executiva Municipal de Saúde  
Decreto nº 0014/2021-GPMB

## **5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

5.1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;

5.2. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

5.3. 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;

5.4. 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.

## **6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

6.1. 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;

6.2. 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

## SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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.

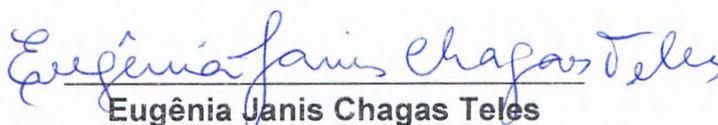
### 7. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

7.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor de mercado da locação, em R\$ 11.000,00 (Onze mil reais) admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento) para cima ou para baixo, sendo o aluguel fixado em **R\$ 11.000,00 (Onze mil reais)** mensais, conforme proposta de locação de imóvel anexado ao presente termo.

### 8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. 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, 04 de março de 2022.



**Eugênia Janis Chagas Teles**  
**Secretária Executiva Municipal de Saúde**  
**Decreto nº 0014/2021 – GPMB**

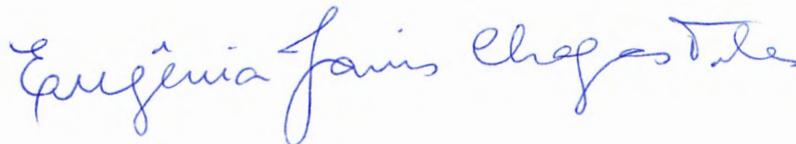


**ANEXO I – JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

Justifica-se o preço proposto e acordado estar compatível com os demais de sua categoria praticados no município de Barcarena – PA, após ampla pesquisa de mercado local junto a outros potenciais imóveis a serem locados, e ainda conforme Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel, em anexo.

Destacamos que dentre os imóveis visitados, o imóvel a ser locado é o que mais se adequa às necessidades do Setor de Imunização da Secretaria Municipal de Barcarena, para realização dos atendimentos, visto que conta com amplo espaço e estrutura suficientes para comportar a população e armazenar os materiais e equipamentos necessários aos serviços de imunização contra covid19.

Barcarena - Pará, 04 de março de 2022.



**Eugênia Janis Chagas Teles**  
Secretaria Executiva Municipal de Saúde  
Decreto nº 0014/2021 - GPMB

**SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**ANEXO II – RAZÃO DA ESCOLHA**

A locação de um imóvel localizado em Vila dos Cabanos, Barcarena, sito a Rua 11 de agosto, Quadra 375, Lote 12-B, justifica-se diante da necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, no sentido em dar continuidade ao programa nacional de imunização contra o Covid-19, O referido imóvel atende as necessidades desta secretaria pois trata-se de um imóvel com estrutura adequada para tal serviço, com localização estratégica, com cerca de 600 m<sup>2</sup> área construída, dispõe de 3 banheiros, 7 salas e 1 auditório, além de estar estrategicamente bem localizado no centro da Vila dos Cabanos, com disponibilidade de linhas de ônibus e acesso fácil para os moradores das zonas rural. Vale ressaltar que visando uma maior abrangência no atendimento do serviço de imunização junto à população, surge a necessidade de manter o funcionamento do referido espaço de saúde, em virtude assegurar o direito a saúde da população como mostra o art. 2º da lei 8080/90, que prevê, que a saúde é um direito fundamental do ser humano, devendo o Estado prover as condições indispensável ao seu pleno exercício, e com isso garantir esse direito à população.

Barcarena - Pará, 04 de março de 2022.



Eugênia Janis Chagas Teles  
Secretaria Executiva Municipal de Saúde  
Decreto nº 0014/2021 GPMB