

**TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO**

**1º Introdução:**

A Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social/Fundo Municipal de Assistência Social de Altamira, necessita locar imóvel para atender as necessidades de funcionamento da casa de apoio de Altamira em Belém.

**2º Objetivo:**

Locação de imóvel destinado a instalação e Funcionamento da CASA DE APOIO DE ALTAMIRA, localizada na Alameda Sheila, casa nº 01, com entrada pela Travessa Angustura nº 2595, Jardim - Marco - CEP: 66.087-590 – Belém-PA, com finalidade de fornecer suporte e acolhimento aos cidadãos altamirenses e seus familiares que precisam se deslocar para a capital do estado em busca de atendimento médico especializado, tratamentos de saúde ou demandas socioassistenciais.

**3º Justificativa:**

A Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social de Altamira/PA, vem, por meio desta justificação, apresentar a necessidade de alugarmos um imóvel na cidade de Belém/PA, com a finalidade de estabelecer a Casa de Apoio de Altamira.

A Casa de Apoio de Altamira é um projeto de extrema importância para o município, voltado para fornecer suporte e acolhimento aos cidadãos altamirenses e seus familiares que precisam se deslocar para a capital do estado em busca de atendimento médico especializado, tratamentos de saúde ou demandas socioassistenciais. A distância entre Altamira e a capital do estado Belém é 818 km, tornando-se uma barreira significativa para aqueles que deslocam-se em situações de vulnerabilidade ou de risco, além das diárias em Hotéis e albergues simples na capital, que atualmente variam entre R\$ 80,00 à R\$ 148,00, inviabilizando quem precisa buscar tratamento em Belém e não tem condições para custear tal estadia.



Atualmente mais de média mensal de 30 pessoas precisam fazer algum tipo de tratamento fora do município de Altamira, na maioria das vezes o destino é a capital do estado, Belém. Diante desse cenário, a Casa de Apoio de Altamira busca suprir essa lacuna, proporcionando um ambiente acolhedor e seguro para os pacientes e seus acompanhantes durante sua estada na cidade de Belém, onde a disponibilidade de um espaço físico adequado, se torna acessível para garantir o conforto e essas pessoas que se encontram em momentos delicados de suas vidas.

O imóvel escolhido em Belém está localizado em uma região de fácil acesso aos principais hospitais e clínicas especializadas, facilitando a mobilidade dos assistidos, na Alameda Sheila, casa nº 01, com entrada pela Travessa Angustura nº 2595, Jardim - Marco - CEP: 66.087-590 – Belém-PA, tendo as seguintes características:

a) Possui um terreno de área igual a 220,00m<sup>2</sup>, em lote de 10,20m x 21,58m. O imóvel edificado, ocupando 100 % do lote apresenta área construída de 286,60 m<sup>2</sup> distribuídos em 2 pavimentos, sendo 20,00m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 66,60m<sup>2</sup> no pavimento superior apresentando a seguinte distribuição Pav. Térreo: Garagem para 02 vagas, 02 salas conjugadas, banheiro social, cozinha, 03 dormitórios com banheiro, 01 quarto e área de serviços. Pav. Superior: Varanda coberta, varanda descoberta, depósito, área de serviço e banheiro.

b) O imóvel encontra-se em razoável estado de conservação, dispõe de espaço amplo e boa localização para atendimento ao público, bem como para a execução das atividades realizadas pelos servidores;

c) o imóvel exige adequações na acessibilidade para PNE

c) As instalações elétricas e hidráulicas estão em boas condições de uso.

A locação de imóvel é importante para que se tenha ambiente adequado para desempenho de suas atividades precípuas, e, assim, atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social em um local de apoio aos munícipes de Altamira na cidade de Belém.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

*As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.*

Diante da voz social e do positivo impacto que a Casa de Apoio de Altamira fornecerá aos cidadãos altamirenses, faz-se necessário que a Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social viabilize os recursos para o aluguel desse imóvel em Belém, garantindo, assim, o pleno funcionamento desse projeto de cunho humanitário.

#### 4º Razão Da Escolha do Imóvel

A escolha do imóvel, baseia-se por ser o único imóvel que atende por completo os interesses da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social, uma vez que os outros imóveis pesquisados não estão adaptados as necessidades específicas, sendo desta forma incompatíveis para o desenvolvimento das atividades das ações da Casa de Apoio.

No mesmo sentido, na visita técnica realizada pelo Arquiteto e Urbanista **Raul Ventura Filho** Crea nº 5083 D, constatou-se que o referido imóvel está em condições adequadas ao uso, e à utilização a que se destina, possui fácil acesso ao público a ser atendido, necessitando apenas de adaptações, que serão realizadas pelo locador do imóvel, para atender às necessidades da Casa de Apoio de Altamira. Além disso, mediante avaliação prévia, o preço cobrado está de acordo com o praticado no mercado. Cumpre destacar, por oportuno, que a Prefeitura Municipal de Altamira/Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social não possui imóvel próprio nesse município para o referido objeto.

#### 5º DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

O valor do aluguel ficou definido em de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), mais a importância de R\$ 1.812,50 (um mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos) equivalentes a parcela referente à obra de adaptação no imóvel (conforme aponta planilha anexada ao laudo de vistoria), o que torna o valor mensal a ser pago **R\$ 5.812,50 (cinco mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos)**.

Tabela demonstrando o valor total a ser contratado.

Valor total da locação	R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais)
Valor total referente a adaptação que será realizada no imóvel	R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais)
Total a ser contratado	R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais).

## DO PAGAMENTO DE CAUÇÃO

SERÁ PAGO AO LOCADOR à título de fiança, a caução no valor de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**, equivalente a 2 (dois) meses de aluguel, através de depósito feito em conta bancária, em nome do LOCADOR.

O valor da caução não poderá ser utilizado para quitar aluguéis em atraso ou qualquer outra hipótese, devendo ser utilizado no final do contrato para reparação do imóvel, ou não havendo necessidade de reparação, devolvido com correção de poupança.

Finda a locação com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade, o LOCADOR restituirá o montante depositado com os rendimentos que foram apurados.

## 6º UNIDADE E SERVIDOR RESPONSÁVEL PARA ESCLARECIMENTOS:

**Ederson Braga Rodrigues**

Setor de Compras - Secretaria Municipal De Assistência e Promoção Social

## 7º PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente do Contrato iniciará em 01 de setembro de 2023 e terá vigência até 31 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado até 60 meses, mediante Termo Aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

## 8º ANEXOS:

Anexos consta os seguintes documentos:

- Pedido de Avaliação do Imóvel a Engenharia da SEPLAN;
- ETP e Mapa de Risco;
- Laudo de vistoria do imóvel;
- Proposta Assinada pelo proprietário do imóvel ou representante legal;
- Certidões Fiscais do Proprietário do imóvel;
- Comprovante de Residência e Documentos Pessoais do Proprietário do Imóvel;

Altamira/PA, 10 de AGOSTO de 2023.

Elaborado por:



**Ederson Braga Rodrigues**

Setor de Compras

Secretaria Municipal De Assistência e Promoção Social

**Aprovado por:** SUELEN DA SILVA  
ALVES: 71627170200

Assinado de forma digital por  
SUELEN DA SILVA  
ALVES: 71627170200  
Dados: 2023.08.10 11:09:56 -03'00'

**SUELEN DA SILVA ALVES**  
Secretária Municipal de Assistência e Promoção Social