



TERMO DE REFÊRENCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 202309059

1. DO OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS LOCALIZADO NA RUA PADRE ALBERTO Nº 334, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CAPs (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL), PARA ATENDER AS NECESSIDADES SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE DO MUNÍCIPIO DE ACARA/PA.

1.1 Das especificações do Objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12	MESES

1.2 A justificativa desta contratação encontram-se no DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD), LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO e ESTUDO TECNICO PRELIMINAR.

2. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS COMUNS

2.1 O objeto desta contratação, trata-se de serviço comum.

3. CRITÉRIOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

3.1 O serviço devera ser prestado de acordo com o cronograma do contratante .

3.1.2 Os objetos desta contratação poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

3.2 Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida, reputar se a como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do



esgotamento do prazo. A execução do Serviço não exclui a responsabilidade do contratado pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 4.1 Executar o objeto deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidas neste termo contratual;
- 4.2. Assumir a responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio da LOCATÁRIA ou a terceiros, quando no desempenho de suas atividades profissionais, objeto deste contrato;
- 4.3. Encaminhar para o Setor Financeiro da(o) FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE as notas de empenhos e respectivas notas fiscais/faturas concernentes ao objeto contratual;
- 4.4. Assumir integralmente a responsabilidade por todo o ônus decorrente da execução deste contrato, especialmente com relação aos encargos trabalhistas e previdenciários do pessoal utilizado para a consecução dos serviços;
- 4.5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura deste Contrato.
- 4.6. Providenciar a imediata correção das deficiências e ou irregularidades apontadas pela LOCATÁRIA;
- 4.7. Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos e supressões até o limite fixado na Lei 14.133/21.
- 4.8. Permitir que a LOCATÁRIA realize, em acordo, as adaptações do imóvel para êxito de funcionamento do objeto deste contrato, podendo fazer as repartições internas, para melhor adequação às finalidades retro mencionadas.
- 4.9. Responsabilizar-se por todos os débitos de luz, água ou telefone anteriores ao período da locação.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 5.1. A LOCATÁRIA se obriga a proporcionar à Contratada todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei nº 14.133/21;
- 5.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;



- 5.3. Comunicar ao LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- 5.4. Providenciar os pagamentos ao LOCADOR à vista das Notas Fiscais/Faturas devidamente atestadas pelo Setor Competente.
- 5.5. Responsabilizar pelo pagamento de eventuais despesas, a partir da data de assinatura deste contrato.
- 5.6. Manter o imóvel locado com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos ocorridos durante o uso.
- 5.7. Registrar em seu nome, as contas de água e luz, a partir do recebimento das chaves do imóvel.

6. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 6.1 Não será admitida a subcontratação

7. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

- 7.1 É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa física, desde que sejam observados pela nova pessoa física todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do serviço pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

8. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

- 8.1 Nos termos do art. 71 da Lei n.º 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução do serviço, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.
- 8.2 A fiscalização de que trata este serviço não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com a Lei n.º 14.133/2021.



8.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9. DO PAGAMENTO

9.1 A CONTRATADA deverá apresentar a NOTA Fiscal e fatura correspondentes à contratação à Secretaria Municipal de Saúde.

9.2 Os Objetos deverão ser, rigorosamente, aqueles descritos na (s) Nota Fiscal, sendo que, na hipótese de prestação diversa, o pagamento ficará, em sua totalidade, suspenso até a respectiva regularização.

9.4 O pagamento será realizado mensalmente, a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

9.5 Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

9.6 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

9.7 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

9.8 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato.

9.9 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DO ACARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

0 0033



$EM = I \times N \times VP$, sendo: EM = Encargos moratórios; N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela a ser paga. I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado: $I = (TX) I = (6 / 100)$ $I = 0,00016438$ TX = Percentual da taxa anual = 6% 365.

10. DO REAJUSTE

10.1 Os preços são fixos e irredutíveis.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 As despesas para a contratação deste objeto à conta das dotações orçamentárias consignadas no Processo Administrativo específico, de acordo com o valor da contratação.

Acará/PA, 13 de setembro de 2023.

HENIO MENEZES DE OLIVEIRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Henio Menezes de Oliveira
Secretário Municipal
de Administração
Decreto N° 09/2022/GAB/PMA