



BARCARENA
PREFEITURA



CENTRAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
TERMO DE REFERÊNCIA Nº 018/2021

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 para instalação e funcionamento dos serviços da Unidade de Atendimento Especializado, 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.	QUAT.	VALOR MENSAL R\$	VALOR TOTAL R\$
01	Locação de imóvel para funcionamento da Unidade de Atendimento Especializado, situado à Rua Capitão Tomé Serrão, nº 836, Bairro: Nazaré, Barcarena/PA.	Mês	12	R\$ 9.500,00	R\$ 114.000,00

1.3. Descrição do imóvel a ser locado:

1.3.1. O imóvel objeto desta locação está situado à Rua Capitão Tomé Serrão, nº 836, Bairro: Nazaré, Barcarena/PA;

1.3.2. Imóvel Comercial com 03 (Três) Pavimentos;

1.3.3. Possui uma área total de 500m²: 10x50m (dez metros de frente por cinquenta metros de fundos) e uma área construída de 362m² (130m² no térreo, 116m² no primeiro andar e 116m² no segundo andar);

1.3.4. O imóvel possui 09 (nove) salas para atendimento, 01 (uma) copa, 02 (duas) recepções em ambiente fechado, 03 (três) recepções em ambiente ventilado, 06 (seis) banheiros internos (02 (dois) por pavimento) e 02 (dois) banheiros externos, no térreo para atendimento a pessoas com mobilidade reduzida;

1.3.5. A edificação possui piso coberto de cerâmica, forros do pavimento térreo e do primeiro andar são de gesso, enquanto o forro do segundo andar é de madeira. O imóvel possui escada interna com guarda corpo em material metálico. Paredes tecidas em alvenaria, rebocadas e pintadas, gradeada, com instalações elétricas e hidráulicas em ótimo estado e cobertura em telha colonial.

CENTRAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

1.4. O valor total estimado para esta locação é de **R\$ 114.000,00 (Cento e quatorze mil reais)**, com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo Técnico de Avaliação em anexo ao presente termo.

2. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

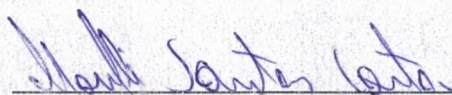
2.1. A fiscalização do Termo de Contrato oriundo deste Termo será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

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:



Morelli Santos Costa
Fiscal de Contratos

Portaria nº 008/2021 – GAB/SEMUSB

3. JUSTIFICATIVA E OBJETO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A locação do imóvel em questão justifica-se em função desta Administração Pública não possuir prédios próprios com espaço e estrutura suficientes para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde com a finalidade de servir como sede da Unidade de Atendimento Especializado.

3.2. Justifica-se também devido a necessidade de otimizar o atendimento ao público, com salas amplas, espaço adequado e de fácil acesso, mantendo assim um ponto de apoio à população e aos servidores da saúde pública do nosso Município, onde o imóvel a ser locado deverá atender satisfatoriamente as necessidades devido as suas dimensões e suas divisões internas apropriadas e que proporcione um bom funcionamento de todos os serviços que a unidade oferece.

CENTRAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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 2021, através do código orçamentário de despesa conforme abaixo:

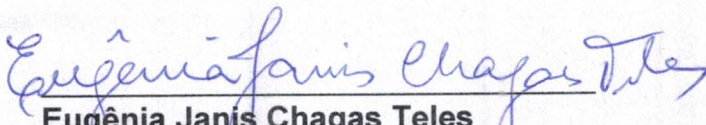
10 - Secretaria Municipal de Saúde
10 15 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10.302.0061.2.104 – Implementação, expansão e manutenção dos serviços de saúde.

3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.

3.3.90.39.10 - Locação de Imóveis

4.1.1. Valor total estimado para contratação: R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais).


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


Departamento de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Barcarena

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

5.1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;

5.2. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

5.3. 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. 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;

CENTRAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

6.2. 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;

6.3. 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.

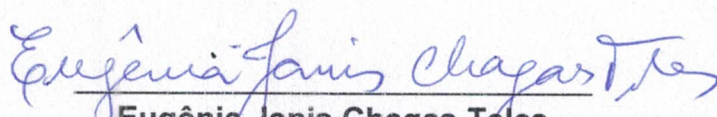
7. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

7.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor de mercado da locação, fixado em **R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais)** mensais, conforme documento 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, 20 de abril de 2021.



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