

**SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 19/2023-SEMUSB**



**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 localizado na Travessa da Matriz, nº 1231, Bairro Centro, Barcarena/PA**, para funcionar como anexo do Almojarifado Central 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 IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO ANEXO DO ALMOXARIFADO CENTRAL DA SEMUSB.	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
<b>Valor Total para 12 meses: R\$ 24.000,00 (Vinte e Quatro Mil Reais).</b>					

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

1.3.1. O imóvel objeto desta locação está situado à Travessa da Matriz, nº 1231, Bairro Centro, Barcarena – PA;

1.3.2. O imóvel possui um andar térreo com 69,95m<sup>2</sup> aproximadamente de área construída;

1.3.3. Possui 1 salão amplo, com 1 balcão e 1 banheiro;

1.3.4. O imóvel é tipo comercial com uma construção em alvenaria e laje, paredes em alvenaria rebocada e pintada, piso em cerâmica, instalações elétricas embutida e sanitárias, esquadrias em alumínio e vidros temperado na fachada.

1.4. O valor total estimado para esta locação é de **R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais)**, com base no valor mensal do aluguel que será de **R\$ 2.000,00 (Dois 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.

2.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas


## SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 local 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 durante a duração do contrato.

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



**Marcos Muriel Silveira Barbosa Camargo**  
**Fiscal de Contratos**  
**Portaria nº 0054/2023-GPMB**

### 3. JUSTIFICATIVA E OBJETO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A locação do imóvel justifica-se em razão da Secretaria Municipal de Saúde necessitar de um espaço para fins de armazenamento e estocagem dos materiais e equipamentos recebidos pelo Almojarifado Central.

3.2. O Almojarifado Central da Semusb, recebe diariamente, materiais e equipamentos que precisam ser resguardados para posterior distribuição às Unidades de Saúde que compõem o quadro da Semusb.

3.3. Ocorre que atualmente, somente o espaço do Almojarifado Central consegue suprir toda a necessidade de estocagem de material e equipamentos do acervo da Secretaria Municipal de Saúde, por essa razão a locação do imóvel objeto deste Termo de Referência se faz necessário, pois o mesmo fica situado no Almojarifado da Semusb, e atende perfeitamente as necessidades do mesmo, pois conta com um salão amplo onde pode ser armazenado todo o material e equipamento recebido.

3.4. Conforme se evidencia, no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende os interesses dessa Administração Pública, bem como também, por estar localizado ao lado do imóvel do Almojarifado Central da Semusb.

3.5. Conclui-se, portanto, que o imóvel tem estrutura para atender o objetivo da dispensa, com instalações sanitárias e iluminação adequada, conservação, conservação e salubridade, com laudo de vistoria, onde não se constatou nenhum problema com a estrutura do imóvel, além disso, o particular comprovou a idoneidade

## SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

de regularidade fiscal e contábil, como se pode atentar aos documentos anexos nesse processo.

### 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 2022, através do código orçamentário de despesa conforme abaixo:

#### 10 - Secretaria Municipal de Saúde

##### 10.14 - Secretaria Municipal de Saúde

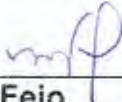
10.122.0053.2.114 – Manter o Almoxarifado Central da Secretaria de Saúde

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\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais).**

  
\_\_\_\_\_  
**Maria Feio**

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

  
\_\_\_\_\_  
**Milvea Franciane Ferreira Carneiro**  
**Secretária Executiva Municipal de Saúde**  
**Decreto nº 0672/2023-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;

## **SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

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 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\$ 2.000,00 (Dois mil reais) admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento) para cima ou para baixo, sendo o aluguel fixado em **R\$ 2.000,00 (Dois 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, 16 de maio de 2023.



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

**SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**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 consideramos as necessidades desta Secretaria de Saúde, em locar um imóvel que seja compatível com suas necessidades, pois dentre os imóveis visitados, o imóvel a ser locado é o que mais se adequa às necessidades para funcionamento do anexo do Almoxarifado Central da Secretaria de Saúde, visto que conta com amplo espaço e estrutura suficientes para o armazenamento/estocagem de materiais e equipamentos recebidos pela Semusb, para posterior dispensação às Unidades de Saúde.

Conforme o exposto, justifica-se a presente locação com a finalidade de salvaguardar de forma correta o patrimônio físico da Secretaria de Saúde em um espaço adequado.

Barcarena - Pará, 16 de maio de 2023.



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