



TERMO DE REFERÊNCIA Nº 066/2021

01 DO OBJETO

1.1 Locação de um imóvel contendo um galpão e dois banheiros, perfazendo uma área construída de 270m², localizado na Rua Clodomiro Bicalho S/N Lote 19, Quadra 09 – Bairro Cidade Jardim, para funcionamento do Depósito da Central de Abastecimento Farmacêutico.

02 EMBASAMENTO LEGAL:

2.1 A locação de imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel.

03 DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

3.1 Conforme Laudo de Vistoria em anexo e Solicitação de Despesa nº 20211014004.

04 DA VIGÊNCIA

4.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses a partir da contratação, podendo ser prorrogado nos casos previstos no Art. 57, inciso II, § 1º da Lei 8.666/93 e suas alterações.

05 DOS VALORES DOS SERVIÇOS

5.1 O valor da locação do imóvel será de R\$ 7.00,00 mensais, conforme orçamento que fará parte integrante deste Termo de referência.

06 DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

6.1 A Central de Abastecimento da Secretaria de Saúde, visando o melhor armazenamento de materiais dos diversos setores, buscando ambiente com capacidade física suficiente para comportar os materiais de expediente, materiais de limpeza, medicamentos, materiais hospitalares, equipamentos e outros materiais, bem como os materiais de pequenos reparos, justifica a necessidade da locação de imóvel particular. Dizemos ainda que o espaço aonde hoje funciona a Central pertence a Prefeitura e o mesmo passará por uma reforma e não terá mais como funcionar o referido órgão.

07 DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 Efetuar os pagamentos mensais do aluguel com apresentação das Notas Fiscais ou Recibos emitidos no mês e comprovantes, que deverão ser atestados pelo respectivo Secretário mediante disponibilização de recurso; ✓

7.2 Manter o imóvel locado em bom estado de conservação e funcionamento da mesma forma que recebeu e, ao final da locação, assim devolver; ✓

7.3 Permitir ao locador proceder vistorias periódicas no imóvel, desde que previamente comunicado; ✓

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE PARAGOMINAS

- 7.4 Efetuar os pagamentos concernente as despesas com o consumo de água e energia elétrica; /
- 7.5 Fiscalizar o presente contrato. /



08 DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADOR

- 8.1 Entregar ao Locatário o imóvel locado em bom estado de conservação, ou seja, as paredes deverão estar pintadas, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras; janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras; sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel em perfeitas condições de uso; /
- 8.2 Responder pelos vícios e/ou defeitos de construção havidos antes da data inicial da locação; /
- 8.3 Permitir ao Locatário realizar alterações e/ou adequações necessárias no imóvel locado, afim de que o mesmo atenda satisfatoriamente às finalidades da locação; /

09 DO PAGAMENTO:

- 9.1 O pagamento será realizado mediante disponibilidade dos recursos em depósito em conta-corrente no nome do contratado, na agência e estabelecimento bancário indicados por ele. /
- 9.2 A nota fiscal deverá referir-se a produtos de uma única Nota de Empenho; no caso fornecimento abranger produtos de mais de uma Nota de Empenho, deverão ser emitidas tantas notas fiscais quantas forem necessárias. /
- 9.3 As notas fiscais deverão ser emitidas de acordo com a solicitação que deverá ser realizada através de ORDEM DE SERVIÇO expedida pela Secretaria solicitante com autorização do Prefeito Municipal. /
- 9.4 Ficará reservada a contratante de suspender o pagamento, até a regularização da situação se, durante a execução do contrato forem identificadas não conformidades relacionadas às obrigações da contratada. /
- 9.5 Serão retidas na fonte e recolhidas previamente aos cofres públicos as taxas, impostos contribuições previstas na legislação pertinente, cujos valores e percentuais respectivos deverão estar discriminados em local próprio do documento fiscal de cobrança. /
- 9.6 Quando do pagamento, se for o caso, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. /
- 9.7 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes 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 o contratado 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 o contratante. /

9.8 O contratado deverá possuir conta bancária corrente junto a qualquer instituição de crédito dentro do país. Não se permitirá, portanto outra forma de pagamento que não seja a de crédito em conta, o que vem cumprir as normativas do Decreto da Presidência da República 6.170 de 25 de julho de 2007.

10 SANÇÕES:

10.1 Pelo inadimplemento das obrigações, seja na condição de participante ou de contratante, as licitantes, conforme a infração estarão sujeitas às seguintes penalidades:

10.1.1 Manter comportamento inadequado durante o certame: afastamento do certame e suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos;

10.1.2 Recusa injustificada em assinar o contrato: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 2 (dois) anos e multa de 20% sobre o valor da proposta;

10.2 Executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: advertência;

10.3 Executar o contrato com atraso injustificado, até o limite de 10 (dez) dias, após os quais será considerada inexecução contratual: multa diária de 1% sobre o valor dos produtos/serviços não entregues/executados;

10.4 Rescisão contratual por inadimplemento da contratada: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 2 (dois) anos e multa de 20% sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;

10.5 Causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual: declaração de inidoneidade cumulada com a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 2 (dois) anos e multa de 10 % sobre o valor atualizado do contrato.

10.6 As penalidades serão registradas no cadastro da contratada, quando for o caso.

10.7 As multas pecuniárias referidas nesta cláusula deverão ser colocadas à disposição da Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, no prazo de 48 horas, contados da ciência da contratada.

10.8 As sanções de advertência, suspensão e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa diária, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

11 DO ORÇAMENTO

11.1 2.056 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Saúde

11.2 3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceiros pessoa física.

11.3 Fonte de Recurso: FMS

12 DA FISCALIZAÇÃO

12.1 A fiscalização do cumprimento de todas as cláusulas contratuais será realizada pelo servidor designado na Portaria de Fiscalização assinada pelo Prefeito Municipal.

Paragominas-PA, 14 de Outubro de 2021.

JUSTIFICATIVA

Considerando que o galpão a ser locado é ideal para a atividade a que se destina-para o funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico, sendo suas estruturas novas e perfeitas para o fim desejado, portanto, as finalidades precípuas da Administração;

Considerando que a sua localização é perfeita para os fins pretendidos; Considerando que a Prefeitura não possui imóvel nessas condições para ser utilizado, havendo, portanto, a necessidade da locação do que se pretende; Considerando, ainda, que o imóvel a ser locado encontra-se em bom estado de conservação, atende as necessidades, o que, juntamente com os fatores já mencionados, justificam a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso II da Lei no 8.666/193 e alterações posteriores; Considerando que a finalidade do imóvel que servirá à Secretaria Municipal de Saúde é de máxima relevância para o município; Considerando, por fim, que levando em conta os preços praticados nos contratos nº 1224/2018 e 1225/2018 firmados com Secretaria Municipal de Educação, cujo os objeto são semelhantes, esta compatível com o preço médio e de acordo com praticados no mercado, justificando, pois, a contratação, conforme art.24, inciso X da Lei no 8.666-93 e alterações posteriores;

Paragominas, 14 de Outubro de 2021.



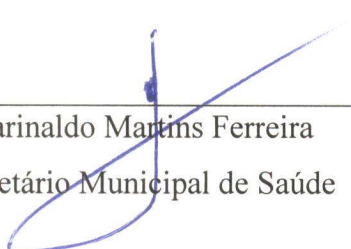
Marinaldo Martins Ferreira
Secretário Municipal de Saúde
Secretaria Mun. de Saúde
Prefeitura Mun. de Paragominas



JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL

Em virtude da necessidade de um espaço físico, contendo estruturas básicas para Central de Abastecimento Farmacêutico, onde irá oferecer melhor organização da instituição e melhor armazenamento de todos os materiais relacionados a Secretaria Municipal de Saúde, ratificamos que este foi o imóvel mais adequado encontrado no momento, dado ao espaço físico existente e sua localização, o que facilita maior comodidade e fluxo dos materiais e arquivos que serão armazenados. Informamos também que o preço esta de acordo com o praticado no mercado.

Paragominas, 14 de Outubro 2021.



Marinaldo Martins Ferreira
Secretário Municipal de Saúde