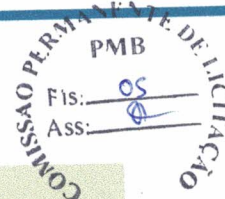




TERMO DE REFERÊNCIA



1 - OBJETO

1.1 O objeto do presente Termo trata-se da locação do imóvel localizado na Travessa Vigário Mota, entre a Avenida Marechal Floriano Peixoto e Rua 13 de maio, bairro do centro, CEP: 68.600-000, Bragança/PA, que tem como objeto a Locação do Imóvel para a **Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Bragança-PA, pelo período de 12 meses de acordo com as especificações contidas neste Termo de Referência.

2 - JUSTIFICATIVA

2.1. Considerando que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada;

2.2 Considerando que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;

2.3. Considerando a excelente localização de forma estratégica, no centro da cidade e nas proximidades da Secretaria Municipal de saúde.

3 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

3.2 A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X:

Art. 24 - É dispensável a licitação:

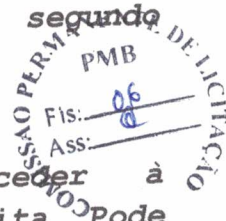
X - Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que



o preço seja compatível com o valor de mercado, ^{segundo} avaliação prévia;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (grifo nosso).



4- DO PREÇO

4.1 O aluguel será estabelecido conforme laudo do engenheiro ou arquiteto designado pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN, e os valores serão embasados conforme mercado mobiliário local e atual.

5 - DO PRAZO:

5.1 A presente contratação terá por período de 12 (doze) meses, a contar do ato da assinatura.

6 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

6.1 As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão a expensas das dotações orçamentárias do ano em exercício.

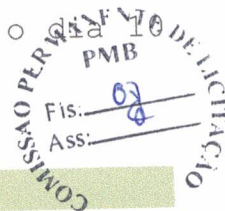
7 - DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTAMENTO DE PREÇO

7.1 - Os preços ajustados neste expediente, não poderão ser reajustados, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país que autorize a correção nos contratos com a administração pública. Fica condicionado, entretanto à justificativa previa em planilhas de cálculo detalhado e ao aditamento do respectivo contrato.



8 - DO PAGAMENTO

8.1 A Administração se obriga a fazer o pagamento até o (dez) do mês subsequente ao vencido.



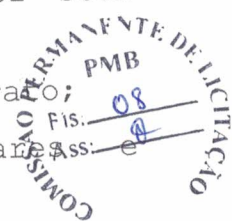
9 - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da LOCATÁRIA:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- VIII. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água.



- X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares contratuais.



10. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 São obrigações da LOCADORA:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- II. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do NEMS/MA;
- III. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do NEMS/MA, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.
- IV. LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;
- V. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- VI. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- VII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VIII. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- IX. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- X. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- XI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);



XIII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista se for o caso) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

XII. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

XIV. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;

XV. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

11. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

11.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

11.3 O representante da Administração anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

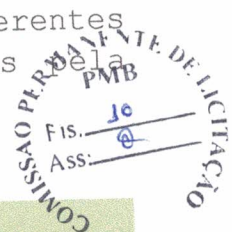
11.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

11.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

COPIA PARA O PRESTADOR DE SERVIÇOS
PMB
Fis. 09
Ass: 8
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



11.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.



9 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 - Faz parte integrante deste expediente minuta de contrato a ser celebrado entre as partes, sendo que nela está escrito as regras a serem observadas pelo contratado, independentemente de constar dessa justificativa.

Pelo acima exposto, e de acordo com as normas legais, entendemos proceder à dispensa de licitação para a locação especificada.

Bragança em 12 de janeiro de 2021


MARIO RIBEIRO DA SILVA JUNIOR
Secretário Municipal de Saúde

Mário Ribeiro da Silva Junior
Secretário Municipal de Saúde
Bragança PA
Decreto 011/2021