



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

TERMO DE REFERÊNCIA

1. Dados do Órgão Gerenciador

Órgão: Fundo Municipal de Saúde – FMS

CNPJ: 17.556.659/0001-21

Endereço: TV. Sete de Setembro, 611, bairro: Santa Clara.

CEP: 68.040-610

Cidade: Santarém-PA

Fones: 93 – 2101- 0100 e-mail: licitacaosemsastm@hotmail.com – SEMSA

2. Objeto

2.1 Dispensa de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA ESPERANÇA.

3. Justificativa

3.1 A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Saúde – SEMSA, para atender as demandas das atividades da Unidade Básica de Saúde realiza a Dispensa de processo licitatório para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA ESPERANÇA**. Considerando que a Administração Pública, através da Secretaria Municipal de Saúde – SEMSA, tem necessidade de buscar um espaço físico complementar que possa dar estrutura para implementação das ações desta, logo que se percebeu a necessidade de locar um imóvel para as demandas da supracitada casa da municipalidade, eis que o Município não dispõe de prédio suficiente para acomodá-la. Neste sentido, foi buscado junto aos possíveis imóveis da cidade de Santarém/PA que pudessem atender as necessidades da SEMSA, onde se verificou a existência do imóvel da **ROSINALVA BARROZO DE SIQUEIRA RG: 2942106 SSP/PA E CPF: 437.599.632-34**, com localização privilegiada e espaço físico estruturado que certamente atenderá as necessidades de nossa Secretaria.

3.2 A locação do objeto supracitado será realizada através de Dispensa de licitação, segundo o art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, ficando sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde a realização do procedimento.

4. Fundamento Legal

4.1 Lei Federal nº. 8.666/93, atualizada;

5. Prazo de Vigência do Contrato

5.1 O prazo de **Vigência** do presente contrato será 05 (cinco) meses a partir da data de assinatura do contrato



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

6. Obrigações da Contratada

6.1. DA LOCATÁRIA

6.1.1 Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo da LOCATÁRIA; e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo do LOCADOR e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

6.1.2 Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel (de natureza estrutural), todas as demais ficarão a cargo da LOCATÁRIA, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica, **assim como foi recebido**.

6.1.3 As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

§ 1º A LOCATÁRIA não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

§ 2º Manter o IMÓVEL em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes às que nele estavam por quando da tomada de sua posse pelo LOCATÁRIO. Obriga(m)-se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diversos do indicado neste Contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquire(m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

6.1.4 A LOCATÁRIA desde já faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com a LOCATÁRIA;

6.1.5 As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela LOCATÁRIA deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *status quo ante*, se o LOCADOR o solicitar.

6.1.6 A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunidade junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente Contrato;

6.1.7 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiro, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

6.1.8 O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 06 (SEIS) dias.

6.1.9 Se a LOCATÁRIA mantiver contrato com prazo determinado de vigência, e desde que atendidas as prescrições legais, fica-lhe assegurada a continuidade da locação até o vencimento do prazo, ainda que o imóvel seja vendido para terceiros (art. 8º, Lei 8.245/91). Devendo a locadora fazer esta restrição na competente escritura.

6.1.10 – O locador obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este ajuste sempre bom, firme e valioso, e em caso de falecimento deste, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu esgotamento. Igualmente, o LOCATÁRIO obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.

6.1.11 – Caso venha ocorrer desocupação do imóvel por parte da LOCATÁRIA este se obriga a fazer também a devolução de todas as chaves do imóvel (interna e externa).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 17.556.659/0001-21

6.1.12 - O comprovante do recebimento das chaves por parte do LOCADOR não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargos locatícios e de responsabilidade da LOCATÁRIA.

6.2 - DO LOCADOR

6.2.1. Realizar vistoria no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato, com data e hora previamente ajustadas entre as partes.

7. Fiscalização

7.1 A execução deste Contrato será acompanhado e fiscalizado pelo seguinte fiscal designado: **RUSILEIA MAIA DE LIMA - MAT.82988, Técnica da SEMSA, CPF: 993.527.882-49 e RG: 5918416 – PC/PA.**

8. Dotação Orçamentária

8.1 As despesas para aquisição do objeto desta Licitação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária das Secretarias Municipais que integram o objeto da licitação:

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 10.301.00042.096 – MANUTENÇÃO DO
ATENDIMENTO EM ATENÇÃO BÁSICA
FICHA: 1056 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
ELEMENTO DE DESPESAS: 3.3.90.36.00.00
FONTE: 1221

9. Declaração do Solicitante

9.1 Declaramos que este Termo de Referência está de acordo com a Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

Santarém (PA), 02 de Julho de 2018

Fernando Dantas da Mota
NAF/SEMSA
DEC. 173/2018/SENGOF

DAYANE DA SILVA LIMA
Secretária Municipal de Saúde
Decreto nº 153/2018 - SEMGOF