SEMUSB – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARCARENA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FOLHA
Nº 002

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 03/2023-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** que servirá de garagem dos veículos 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 GALPÃO COM DEPÓSITO, COZINHA, QUARTO, BANHEIRO E TRÊS SALAS NOS ALTOS, MEDINDO 20 X 40 (800M²) DE TERRENO,	MÊS	12	R$ 8.000,00	R$ 96.000,00
Valor Total para 12 meses: R$ 96.00000 (Noventa e seis mil reais).					

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

1.3.1. O imóvel objeto desta locação está situado à Travessa Santo, Quadra: 299/274, Lote: 1708, Bairro Betânia, Barcarena – PA;

1.3.2. O imóvel possui um andar térreo com 800m² aproximadamente de área construída;

1.3.3. Possui 1 galpão, 1 depósito, 1 cozinha, 1 quarto, 1 banheiro e 3 salas nos altos;

1.3.4. O imóvel é coberto com telhas galvanizadas, terreno murado, possui área externa ampla, instalações elétricas e hidráulicas revisadas.

1.4. O valor total estimado para esta locação é de **R$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)**, com base no valor mensal do aluguel que será de **R$ 8.000,00 (Oito 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 eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das

Rua Ver. João Pantoja de Castro, s/nº - Comercial - CEP 68.445-000 - Barcarena/PA - saúde.barcarena.pa@gmail.com
www.barcarena.pa.gov.br

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:

Marcos Muriel Silveira Barbosa Camargo
Fiscal de Contratos
Matrícula n° 95010-1

3. JUSTIFICATIVA E OBJETO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A locação do imóvel justifica-se em razão de a Secretaria Municipal de Saúde de Barcarena não possuir um imóvel próprio que possa servir de garagem para os veículos que compõem sua frota, onde possam guarda-los quando não estiverem sendo utilizados aos finais de semana, a noite e nos feriados.

3.2. Deste modo, para evitar que os veículos fiquem estacionados em locais impróprios e assim desprotegidos, uma vez que o Prédio Sede da Secretaria não dispõe desse espaço, faz-se necessária a presente locação de imóvel, pela extrema necessidade de guardar os veículos na frota da SEMUSB com vistas a salvaguardar o patrimônio público tanto das ações do tempo, quanto das ações de vândalos e/ou outras ações negativas.

3.3. 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, vez que os outros imóveis pesquisados não estão adaptados às necessidades da garagem de carros, sendo desta forma, incompatíveis com a finalidade da locação.

3.4. Conclui-se, portanto, que o imóvel tem estrutura para atender o objeto dessa dispensa, com instalações sanitárias e iluminação adequada, ventilação, conservação e salubridade, com laudo de vistoria, onde não se constatou nenhum problema com a estrutura do imóvel, além disso, o particular comprovou ser detentor de regularidade fiscal e contábil, como se pode atentar aos documentos anexos nesse processo.

Rua Ver. João Pantoja de Castro, s/nº - Comercial - CEP 68.445-000 - Barcarena/PA - saúde.barcarena.pa@gmail.com
www.barcarena.pa.gov.br

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
10.15 - Secretaria Municipal de Saúde
10.122.0064.2.117 – Manutenção da Secretaria Municipal 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$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais).

Maria Feio
Diretora do Departamento de Contabilidade
Decreto n° 0408/2022-GPMB

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

Rua Ver. João Pantoja de Castro, s/nº - Comercial - CEP 68.445-000 - Barcarena/PA - saúde.barcarena.pa@gmail.com
www.barcarena.pa.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARCARENA
FOLHA
Nº 005
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

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 tendo sido estabelecido o valor de mercado da locação em R$ 6.432,00 (Seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais), porém, apesar da avaliação, consideramos as necessidades desta Secretaria de Saúde, em locar um imóvel que seja compatível com suas necessidades, dito isto levou-se em consideração o valor apresentado na proposta comercial do locatário, em razão deste ser o único imóvel na região que atende perfeitamente os interesses da Secretaria de Saúde, sendo o aluguel fixado em **R$ 8.000,00 (Oito mil reais)** mensais, conforme comprova a 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, 19 de janeiro de 2023.

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

Rua Ver. João Pantoja de Castro, s/nº - Comercial - CEP 68.445-000 - Barcarena/PA - saúde barcarena.pa@gmail.com
www.barcarena.pa.gov.br