

Termo de Referência

1. DO OBJETO:

Locação de imóvel destinado ao funcionamento da **Central de Atendimento de Regulação** de Augusto Corrêa para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

2- JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria de Saúde de Augusto Corrêa, não dispõe de prédios próprios suficientes para funcionar todas as repartições necessárias às suas atividades, portanto necessita de espaço físico que corresponda à sua demanda de trabalho. Diante da necessidade apontada acima, no sentido de darmos continuidade às nossas atividades, há necessidade de fazer a locação do imóvel para funcionamento da Central de Atendimento de Regulação, por apresentar as características que atendem as necessidades da Administração, quais sejam, localização, estrutura física que mais se adequa, concentração de espaço para funcionamento de outros setores administrativos facilitando a logística de atendimento ao cidadão, para atendimento de marcação de exames e consultas especializadas.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. 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 destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde de que o preço seja compatível com valor do mercado, segundo avaliação previa (redação dada pela lei nº 8.883/94).

4. DESCRIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

Item	Descrição	Und	Qtd
01	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Central de Atendimento de Regulação de Augusto Corrêa para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.	Meses	12

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1 São obrigações do LOCADOR:



- 5.2. 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;
- 5.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 5.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.6. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 5.7. 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);
- 5.8. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- 5.9. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 6.1. São obrigações do LOCATÁRIO:
- 6.2. Pagar o aluguel no prazo estipulado no Contrato;
- 6.3. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado o LOCATÁRIO 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;
- 6.4. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 6.5. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 6.6. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 6.7. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

7. VIGÊNCIA

- 7.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a iniciar a partir da assinatura do termo de recebimento do imóvel.
- 7.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 7.3. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do



Artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

8. DO PAGAMENTO

8.1. Pagamento do aluguel será efetuado mensalmente.

8.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de mencionado no inciso II do art. 24 da Lei nº 8.666/93, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

8.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR 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 a LOCATÓRIA.

8.4. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.5. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste processo correrão por conta do parecer contábil da Prefeitura Municipal de Augusto Corrêa/PA.

10. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

10.5. 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.





PREFEITURA DE
**AUGUSTO
CORRÊA**
Governo do Trabalho

SEMSA
Secretaria Municipal de Saúde

10.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.

11. DATA LOCAL E ASSINATURA

11.1 Augusto Corrêa 08 de Dezembro 2021.

Paula Diény Sousa de Oliveira
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DECRETO Nº 141/2021

Paula Diény Sousa de Oliveira
Secretária Municipal de Saúde
Decreto 141/2021