

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETIVO

1.1 Locação de imóvel para instalação do Centro de Atenção Psicossocial –CAPS da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Cantá-RR.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1 Tendo em vista que o Centro de Atenção Psicossocial –CAPS esta localizada em um prédio onde não tem as condições necessárias para o devido armazenameto dos medicamentos nem as condições adequadas para o desenvolvimento de suas atividades, esta com vários problemas estruturais e elétricos, é imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de Imovel Comercial, por um periodo de 12 (doze) meses. Composto por: • Area livre coberta 10,80m x 3,60m • Hall de entrada 3,40m X 6,80m com acessibilidade para cadeirante e portadores de necessidades motoras. • Recepção 3,22mx 6m • Sala1 – 3,35m x 4,40m • Sala2 – (Farmacia) 2,00m x 6,00m • Sala3 – 2,80m X 2,80m • Sala4 – 2,60m X 2,80m • Sala5 – 4,40m X 6,80m • Banheiro 1,80m x 2,30m • Cozinha 4,10m x 4,50m • Banheiro1 – 1,86 x 1,50m • Banheiro2 – 2,00m X 2,20m • Consult. 4,30m x 2,50m • Area externa (fundos)10,00m x12,00m Terreno com medidas superiores a 360m ²	Mês	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1 Locação de imóvel para instalação do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, localizado na Rua Ângela Conceição Barros 30 - Centro, Cantá – RR, por um período de 12 meses.

4.1.2 Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexadas aos autos.

5. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

5.1 A LOCADORA obriga-se a:

5.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação ;

5.1.5 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.1.6 Fornecer à LOCATÁRIA Nota fiscal discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.1.7 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

5.1.8 Incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorrida na edificação do imóvel

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.



DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- I- 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,
- II - 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;
- III - restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATARIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
- a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las.
- b) de benfeitoria úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

7. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de ser resguarda os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

8. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pelo Departamento de engenharia do Município, fixado em R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) mensais.

9. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a parti daí o período locatício.



10. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidades do LOCATÁRIO.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA- IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contratos a partir da assinatura do mesmo.

11. DAS PENALIDADES

11.1 A inexecução total ou parcial do contrato ensejará sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

11.2 Ficam assegurados os direitos da administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

12. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA PRORROGAÇÃO

12.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de termo Aditivo.

12.1.1. A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Cantá.

13. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos abaixo discriminada:

Função programática : 10.302.037

Projeto/Sub- Projeto : 6018

Elemento de Despesa : 3.3.90.36

Fonte de Recurso: Recurso CAPS- Outros serviços pessoas física

[Assinatura]

14. DA FISCALIZAÇÃO

14.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

14.1.1. O fiscal anotarà 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 faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

14.1.2. 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.

14.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

15. DAS ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

Município de Cantá, 18 de Agosto de 2021



Alex Lima da Silva
Secretário Municipal de Saúde
Decreto 142/2021