

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETIVO

1.1 Locação de imóvel para instalação do Centro de Abastecimento Farmacêutico-CAF da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Cantá-RR.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1 Tendo em vista que o Centro de Abastecimento Farmaceutico 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: • Recepção 3,32mx3,80m • Sala de 3,20m x 3,60m • Banheiro 1,48m x 2,00m • Cozinha 4,10m x 4,50m • Banheiro 3,10 x 2,70m • Consult. 4,30m x 2,50m • Hall externo 3,90m x 3,30m • Deposito 3,50m x 4,20m • Deposito: • Salão 01 – 4,50m x 5,30m • Salão 02 – 3,30m x 5,30m • Área externa com 10,00m x 12,00m Terreno com medidas superiores a 360m ²	Mês	12	1.500,00	18.000,00

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1 Locação do imóvel para instalação do Centro de Abastecimento Farmacêutico – CAF da Secretaria municipal de Saúde – SEMSA, localizado na Rua Inacio José De Queiroz, Nº 215, CENTRO.

4.2 ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

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

5. DAS OBRIGAÇÕES

5.1 São obrigações dos LOCADORES:

- I - imóvel com instalações elétrica e hidráulica em perfeitas condições;
- II - pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III - 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.

5.2 São obrigações do LOCATÁRIO:

- 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 - conserva o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, a obra 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 útil que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

6. DOS DEMAIS REQUISITOS

- 6.1 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.
- 6.2 Os locadores autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

- 8.1 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.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

9.1 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 LOCATARIO.

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

10. DAS PENALIDADES

10.1 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.

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

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1 Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de (01) ano, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de termo Aditivo.

11.2 A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria de Municipal de Saúde do município de Cantá.

Cantá/RR, 01 de abril de 2021.


Leilson Gonçalves da Silva
Secretario Municipal de Saúde
Decreto n.º 008/2021