

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

1.1 Locação de imóvel para instalação do Centro de Fisioterapia, localizado na: Rua Galdino Vieira do Nascimento, s/nº, Centro –Cantá-RR

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1 Devido a precariedade da atual instalação do Centro de Fisioterapia, justifica-se este expediente pela política de se desenvolver um atendimento de qualidade, bem como pela necessidade de condições necessárias para o desenvolvimento de suas atividades. O prédio atual do Centro de Fisioterapia encontra-se com vários problemas estruturais e elétricos, é imprescindível a locação de um imóvel objeto deste Termo.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel comercial, por um período de 12 meses. Composto por: • Recepção 3,32mX7,20m • Sala de 5,40mX2,70m • Banheiro 1,48mX2,00m • Cozinha 2,70mX1,80m • Banheiro 3,10mX2,70m • Consult. 2,80mX3,80 • Hall externo 3,90mX3,30m • Depósito 3,50mX4,20m • Depósito: • Salão 1 - 7,20mX2,00m • Salão 2 – 3,30mX5,30m • Área externa com 12,00mX4,00m Terreno com medidas superiores a 360m² Anexo: 12,00mX4,00m	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 Fisioterapia, por um período de 12 meses.

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 hidráulicas 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 LOCATARIO

- 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 notificados, houver se recusado a realizá-las.
 - b) de benfeitoria úteis 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 as 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 IPCA- IBGE, 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 E DA PRORROGAÇÃO

11.1 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.

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

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

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

Função programática: 10.122.0010

Projeto/Sub- Projeto: 6001

Elemento de Despesa : 33.90.36.00

Fonte de Recurso: Recurso Próprio

13. DA FISCALIZAÇÃO

13.1 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.

13.2 O fiscal anotar 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.

13.3 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.

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

14. DAS ALTERAÇÕES

14,1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

Cantá/RR, 31 de Agosto de 2021.



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