



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



TERMO REFERÊNCIA

1 – OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto Locação de imóvel para funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE ANTÔNIO CARLOS PEREIRA LOCALIZADA EM MARTINS PEREIRA, RORAINÓPOLIS-RR**, conforme Pam anexo para atender as necessidades da Secretária Municipal de Saúde, no período de 12 (doze) meses.

2 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente contratação tem por finalidade a instalação e adequação para o funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE ANTÔNIO CARLOS PEREIRA**, tendo em vista que a entidade não possui prédio próprio, bem como, a Administração não disponibiliza de local apropriado para a execução do Serviço.

3. ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS A SEREM ADQUIRIDOS PELA CONTRATADA:

Item	Descrição do Material/ Serviços	Und.	Quanti.	Valor Unt.	Valor Total
1	Locação de imóvel para funcionamento da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE ANTÔNIO CARLOS PEREIRA LOCALIZADA EM MARTINS PEREIRA, RORAINÓPOLIS-RR	Meses	12	R\$2.000,00	R\$24.000,00

4. PRAZO CONTRATUAL:





ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



4.1 O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser revogado a qualquer momento por interesse da Administração ou prorrogado, mediante termo aditivo, por manifestação expressa do locatário.

5 - FORMA DE PAGAMENTO

5.1 O pagamento ocorrerá mensalmente, estando a contratada em cumprimento com todas as condições pactuadas neste termo, até o 10º dia útil após a entrada do recibo de aluguel no protocolo do contratante e será creditada, por meio de ordem bancária na conta indicada na proposta.

5.2 A locadora deverá apresentar acompanhada do recibo mensal de aluguel prova de regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, incluindo a regularidade perante a Justiça do Trabalho.

5.3 O recibo de aluguel que for apresentado com erro ou rasura deverá imediatamente substituído, ficando o pagamento sustado até que a Locadora providencie a substituição.

5.4 No preço contratado deverá estar incluso todos os tributos, taxas, encargos, seguros e quaisquer outras despesas que iniciam sobre o objeto.

6 ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

6.1 Durante a vigência do contrato, a execução do objeto será fiscalizada por um funcionário, denominada **FISCAL DE CONTRATO** especialmente designado para esse fim.

6.2 Ao Fiscal do Contrato compete, entre outras atribuições:

6.2.1 Acompanhar ativamente a execução das obrigações contratuais;

6.2.2 Comunicar, tempestivamente, do Secretário Municipal de Saúde - SEMSA, ocorrências que impliquem no descumprimento de obrigação contratual, inclusive, tipificando a conduta faltosa;





ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



- 6.2.3 Controlar o prazo de execução do objeto e de vigência do instrumento contratual, motivando tempestiva e adequadamente a sua prorrogação;
- 6.2.4 Dar suporte à comissão ou servidor designado para recebimento do objeto, se for o caso; e
- 6.2.5 Instruir os autos com os documentos necessários à liquidação e pagamento da despesa.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 7.1 Entregar o imóvel em até 5 dias úteis do recebimento da nota de empenho para vistoria e aceitação do bem;
- 7.2 Entregar ao Locatário o imóvel em perfeito estado de conservação;
- 7.3. Garantir durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.5 Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e Taxa de coleta de Lixo, devendo inclusive, encaminhar cópias destes para compor os autos do processo de Contratação;
- 7.6 Mediante autorização da Locadora, indenizar eventuais benfeitoras permanentes a serem realizadas pelo Locatário;
- 7.7 Permitir a retirada, ao final da locação, de imóveis, equipamentos e divisórias instaladas de propriedade do Locatário.

8. DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO

- 8.1 Pagar o aluguel no prazo compactuado;





ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



- 8.2 Responsabilizar-se pelo pagamento do consumo de água, energia elétrica e telefone, partir da assinatura deste instrumento;
- 8.3 Zelar, conservar, reparar imediatamente, qualquer dano causado no imóvel durante a vigência deste contrato;
- 8.4 Solicitar autorização da locadora para executar benfeitorias ou alterações na estrutura física do imóvel;
- 8.5 Respeitar e fazer respeitar pelos frequentadores do imóvel locado, o direito de vizinhanças e os regulamentos porventura existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes dos vizinhos;
- 8.6 Apresentar, em até 30 dias do final da locação ou rescisão deste contrato, acompanhado das chaves, prova de quitação do consumo de água, energia elétrica e telefone.

9. DO RECEBIMENTO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 9.1 O recebimento do imóvel a ser locado ocorrerá conforme as etapas a seguir:
- 9.1.1 **Recebimento Provisório:** será realizado no ato da entrega, mediante termo ou recibo, por comissão ou servidor designado pela autoridade competente; e
- 9.1.2 **Recebimento Definitivo:** será realizado mediante termo, em até 3 dias úteis contados do recebimento provisório, por comissão ou servidor designado pela autoridade competente.
- 9.1.3 Caso o imóvel não seja entregue em conformidade com as especificações exigidas neste termo, lavrar-se-á o Termo de Recusa, no qual constarão as desconformidades observadas.
- 9.1.4 Caso seja verificada alguma inconformidade ou não atendimento de obrigações, a Locadora terá o prazo de 10 dias uteis para sanar/ corrigir o problema.





ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



9.1.5 No caso de não ser designado servidor ou instituída comissão para o recebimento do imóvel locado, essa atribuição recairá automaticamente sobre o Fiscal do Contrato.

10. DA RETOMADA DO IMÓVEL

10.1 A Locadora não poderá retomar o imóvel antes do término da vigência deste contrato, salvo se motivado por descumprimento contratual ou infração de natureza grave promovido pelo locatário.

10.2 No caso de devolução do imóvel, antes do término da vigência contratual, por motivo de interesse da Administração, o locatário pagará multa equivalente a 1 (um) mês de aluguel.

10.3 Havendo devolução do imóvel, o locatário terá até 10 dias consecutivos para desocupa-lo, contados da comunicação, cujo período não incidirá cobrança de aluguel.

11 - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Pelo atraso injustificado na execução do objeto, a contratada ficará sujeita a aplicação de multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor do contrato ou item do objeto, até o limite de 10 (dez) dias;

11.2. Após o décimo dia de atraso, a Locatária poderá rescindir o contrato, caracterizando-se a inexecução total do objeto;

11.3. Pela inexecução parcial, inexecução total do contrato ou descumprimento de obrigação contratual, a Locatária poderá, garantida a defesa prévia, aplicar ao Locador as seguintes sanções:

11.3.1. Advertência;

11.3.2. Multa compensatória:



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



a) No caso de inexecução parcial do contrato, até 10% (dez por cento) sobre o valor contratado;

b) No caso de inexecução total do contrato ou descumprimento de obrigação contratual, 20% (vinte por cento) sobre o valor contratado.

11.3.3. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Rorainópolis pelo prazo de até 2 (dois) anos;

11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

11.4. As sanções previstas nos subitens 11.3.1, 11.3.3. e 11.3.4., poderão ser aplicadas junto com a prevista no subitem 11.3.2.;

11.5. O valor da multa, aplicada após regular prazo de recurso, será descontado de pagamentos eventualmente devidos pelo Locatário, salvo se existente garantia contratual, ou, quando for o caso, cobrado judicialmente;

11.6. Se o valor do crédito for insuficiente para cobrir o valor da multa, fica a Locadora obrigada a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação formal;

11.7. Da aplicação das penalidades definidas neste item, caberá defesa prévia no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação formal do Locador.

12 - ALTERAÇÕES CONTRATUAL

12.1 O contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse do contratante e as justificativas adequadas à situação.

13 - RESCISÕES CONTRATUAL

13.1 Constituem motivos para rescisão do presente termo contrato, além dos

Rua Pedro Daniel da Silva, nº 051 – Centro – CEP: 69.373-000-Rorainópolis-RR.

Fone: (95) 3238-1807 – Site: <http://www.rorainopolis.rr.gov.br/>

E-mail: prefeituraderorainopolis_rr@hotmail.com





ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



indicados nas cláusulas anteriores e expressos em Lei, também os seguintes:

- 13.1.1 Falta de pagamento dos alugueis no prazo compactuado;
- 13.1.2 Mudança de destinação, cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento por escrito da Locadora;
- 13.1.3 Desapropriação do imóvel locado, ou dano material que impeça o seu uso;
- 13.1.4 Abandono do imóvel ou manifesto descaso do locatário quanto a conservação;
- 13.1.5 Impedimento de vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário;
- 13.1.6 Relevante interesse público devidamente justificado pelo locatário.

13.2 A rescisão do contrato ocorrerá motivadamente e com fundamento nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93, e se dará com observância nos artigos 79 e 80 da mesma norma.

13.3 No caso de rescisão provocada por inadimplemento do locador, a locatária poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

13.4 No procedimento de rescisão contratual, será assegurado o contraditório e a ampla defesa à Locador, que após formalmente intimada, terá o prazo decadencial de 5 (cinco) dias úteis para manifestação.

14- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO

14.1 O presente contrato fundamenta-se nas disposições da Lei nº 8.245/91 (Lei do inquilinato) e subsidiariamente pela Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e tudo que constam no processo administrativo nº 059/2017 – CL.





ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



15 - FONTE DE RECURSOS

SECRETARIA	PROJETO DE ATIVIDADE	AÇÃO	PROGRAMA	ELEMENTO DE DESPESA	VALOR
SEMSA	10.301.0015	2172	APS- CAPITAÇÃO PONDERADA	3390.36.00.00	R\$ 24.000,00

Rorainópolis/RR, 17 de fevereiro de 2023.

Aprovo este Termo de Referência

ADNA ALVES PINTO
Secretária Municipal de Saúde
Decreto – P nº 020/2022