



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de imóvel com fim não residencial para funcionamento da unidade básica de saúde ZEFERINO II, em período de manutenção predial.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

ITEM	CÓDIGO	CÓG TCE	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.
1	004.409.349	296625-5	Locação de Imóvel Urbano	MESES	06

3. JUSTIFICATIVA

Referente à contratação de imóvel urbano para funcionamento da unidade básica de saúde ZEFERINO II, em período de manutenção predial.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução para atendimento da demanda e abertura processo de Dispensa de Licitação, conforme descrito na Lei. 14.133/2021 no art. 74.

5. DA EXECUÇÃO

A locação do imóvel será através de contrato firmado entre as partes. Que após será gerado empenho através de pedido via NAD (Nota Autorização de Despesa), emitida pela secretaria no período hábil.

6. GESTÃO DO CONTRATO/ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

A fiscalização será realizada pelo fiscal designado no Documento de Formalização de Demanda.

7. DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado a cada 30 (trinta) dias, por meio de transferência eletrônica para a conta corrente em nome da titularidade do locatário.

8. CRITÉRIOS

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento da unidade básica de saúde referida, em período de manutenção predial, que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.



9. ESTIMATIVA DE VALOR

A estimativa do valor da locação, está vinculado ao Termo de avaliação do profissional qualificado contratado pela administração.

10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa financeira decorrente da aquisição dos objetos supracitados definidos, ocorrerá por dotação orçamentária da secretaria municipal participantes do certame:

ORGÃO	UNID	PROJ/ATIV	DESCRIÇÃO	CATEGORIA	FICHA	FONTE
08	02	2175	MANUTENÇÃO DO PROGRAMA SAÚDE DA FAMÍLIA	3.3.90.36	460	500

11. PRAZO DE VALIDADE

O prazo de validade da locação será de 06 (seis) meses, levando em consideração o prazo de eventuais prorrogações.

12. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA CONTRATAÇÃO

- O contrato a ser firmado entre a Prefeitura Municipal De São José Dos Quatro Marcos e o Locatário incluirá as condições estabelecidas neste termo de referência e, outras necessárias a fiel execução do objeto desta locação;
- O locador fica responsável por toda manutenção necessária para a conservação do imóvel conforme vistoria realizada na data da locação;
- A responsabilidade por eventuais taxas e impostos provenientes do Imóvel como IPTU e taxas de água e Contas de Energia provenientes ao período anterior a assinatura do contrato estas despesas oriundas do imóvel ficará a cargo do Locatário.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na locação;
- Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, no termo de referência ou na minuta de contrato;
- Manter em dia o pagamento da locação do imóvel, bem como dos respectivos encargos social, que são de sua inteira responsabilidade;
- Responder pelos danos, dolosos ou culposos, causados pelos seus empregados ao bem oriundo da locação.



14. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a. Manter em dia todas as taxas e impostos de sua responsabilidade;
- b. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- c. Exercer o acompanhamento e a fiscalização da manutenção do imóvel, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis; notificar ao LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, fixando prazo para a sua correção;
- d. Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pelo LOCADOR, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no contrato.

15. RELATIVOS A QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A qualificação técnica para locação do imóvel está baseada pelo Termo de Avaliação do profissional qualificado mencionando o imóvel como estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípua, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à dispensa para a locação do imóvel, seja submetida à autoridade superior, para a devida ratificação.

São José dos Quatro Marcos – MT, 31 de janeiro de 2024.

Marluce Rejane de Azevedo Chialle Izidório
DIRETORA DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Portaria nº 125/2023