

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 033/2022

01 DO OBJETO

1.1 Locação de um imóvel medindo 425,75m², localizado na Rua Maria Angelica Dantas, 65 – Bairro Promissão 1, onde funcionará CER – CENTRO ESPECIALIZADO EM REABILITAÇÃO.

02 EMBASAMENTO LEGAL:

2.1 A locação de imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel.

03 DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

3.1 Conforme Laudo de Vistoria em anexo e Solicitação de Despesa nº 20221123001.

04 DA VIGÊNCIA

4.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses a partir da contratação, podendo ser prorrogado nos casos previstos no Art. 57, da Lei 8.666/93 e suas alterações.

05 DOS VALORES DOS SERVIÇOS

5.1 O valor da locação do imóvel será de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais) mensais, conforme orçamento que fará parte integrante deste Termo de referência.

06 DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

6.1 O CER II é um serviço que compõe a rede de cuidado da pessoa com deficiência, formada por uma equipe multidisciplinar composta por neurocirurgiã, ortopedista pediátrica neuromuscular, fonoaudiologia, terapia ocupacional, fisioterapia, psicologia, serviço social e enfermagem. Visando melhorar o atendimento optamos por um imóvel para melhor acessibilidade dos pacientes deficientes, melhores instalações elétricas e hidráulicas e maior quantidade de cômodos, motivo pelo qual justificamos a necessidade da locação de imóvel particular.

07 DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 Efetuar os pagamentos mensais do aluguel com apresentação das Notas Fiscais ou Recibos emitidos no mês e comprovantes, que deverão ser atestados pelo respectivo Secretário mediante disponibilização de recurso;

7.2 Manter o imóvel locado em bom estado de conservação e funcionamento da mesma forma que recebeu e, ao final da locação, assim devolver;

7.3 Permitir a contratada proceder vistorias periódicas no imóvel, desde que previamente comunicado;

7.4 Efetuar os pagamentos concernente as despesas com o consumo de água e energia elétrica;

7.5 Fiscalizar o presente contrato.



08 DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1 Entregar a Contratante o imóvel locado em bom estado de conservação, ou seja, as paredes deverão estar pintadas, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras; janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras; sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel em perfeitas condições de uso;

8.2 Responder pelos vícios e/ou defeitos de construção havidos antes da data inicial da locação;

8.4 As despesas referente à IPTU e outros impostos do imóvel, serão de responsabilidade da Contratada;

8.3 Permitir a contratante realizar alterações e/ou adequações necessárias no imóvel locado, afim de que o mesmo atenda satisfatoriamente às finalidades da locação;

09 DO PAGAMENTO:

9.1 O pagamento será realizado mediante disponibilidade dos recursos em depósito em conta-corrente no nome da contratada, na agência e estabelecimento bancário indicados por ele.

9.2 A nota fiscal deverá referir-se a produtos de uma única Nota de Empenho; no caso fornecimento abranger produtos de mais de uma Nota de Empenho, deverão ser emitidas tantas notas fiscais quantas forem necessárias.

9.3 As notas fiscais deverão ser emitidas de acordo com a solicitação que deverá ser realizada através de ORDEM DE SERVIÇO expedida pela Secretaria solicitante com autorização do Prefeito Municipal.

9.4 Ficará reservada a contratante de suspender o pagamento, até a regularização da situação se, durante a execução do contrato forem identificadas não conformidades relacionadas às obrigações da contratada.

9.5 Serão retidas na fonte e recolhidas previamente aos cofres públicos as taxas, impostos contribuições previstas na legislação pertinente, cujos valores e percentuais respectivos deverão estar discriminados em local próprio do documento fiscal de cobrança.

9.6 Quando do pagamento, se for o caso, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

9.7 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes contratação ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante.

9.8 O contratado deverá possuir conta bancária corrente junto a qualquer instituição de crédito dentro do país. Não se permitirá, portanto outra forma de pagamento que não seja a de crédito em conta, o que vem cumprir as normativas do Decreto da Presidência da República 6.170 de 25 de julho de 2007.

10 SANCÕES:

10.1 Pelo inadimplemento das obrigações, seja na condição de contratante, conforme a infração estarão sujeitas às seguintes penalidades:

10.1.1 Recusa injustificada em assinar o contrato: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 02 (dois) anos e multa de 20% sobre o valor da proposta;

10.1.2 Executar o Contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: advertência;

10.1.3 Executar o Contrato com atraso injustificado, até o limite de 10 (dez) dias, após os quais será considerada inexecução contratual: multa diária de 1% sobre o valor dos produtos/serviços não entregues/executados;

10.1.4 Rescisão contratual por inadimplemento da contratada: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 02 (dois) anos e multa de 20% sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do Contrato;

10.1.5 Causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual: declaração de inidoneidade cumulada com a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 02 (dois) anos e multa de 10 % sobre o valor atualizado do Contrato.

10.1.6 As penalidades serão registradas no cadastro da contratada, quando for o caso;

10.2 As multas pecuniárias referidas nesta cláusula deverão ser colocadas à disposição da Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, no prazo de 48 horas, contados da ciência da contratada;

10.3 As sanções de advertência, suspensão e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa diária, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

11 DO ORÇAMENTO

11.1 2.061 – Manutenção do Núcleo de Reabilitação Físico Motora

11.2 3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceiros pessoa Jurídica.
3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel

11.3 Fonte de Recurso: FMS

12 DA FISCALIZAÇÃO

12.1 A contratante fiscalizará a execução do contratado a fim de verificar se no seu desenvolvimento estão sendo observadas as cláusulas do Contrato.

12.2 O acompanhamento e fiscalização da execução do Contrato será realizado por servidor designado através de Portaria, devendo, portanto o setor competente promover anotações em registro próprio, contendo as ocorrências relacionadas à execução dos Contratos, sempre buscando a regularização das falhas detectadas, exigindo assim o fiel cumprimento do objeto contratual.

12.3 Compete à fiscalização, desde a expedição da ordem de compra/ordem de execução de serviço, até o término do Contrato:

12.4 Solucionar as dúvidas de natureza executiva;

12.5 Acompanhar a execução do Contrato/promover a medição das entregas realizadas, com vistas aos pagamentos requeridos e processados pela Contratada;

12.6 Dar ciência à Prefeitura Municipal, de ocorrências que possam levar à aplicação de penalidades ou rescisão do Contrato.

Paragominas-PA, 23 de Novembro de 2022.

ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA Nº 033/2022

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNID.	V. UNIT.	V. TOTAL
004226	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PESSOA JURIDICA	UND	7.000,00	84.000,00

Paragominas, 23 de Novembro de 2022.



Adriana Vasconcelos Vieira
Secretária Municipal de Saúde
Secretaria Municipal de Saúde
Prefeitura Mun. de Paragominas