

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Locação de imóvel para CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL para sediar a CASA DE REGULAÇÃO, junto a Secretaria Municipal de Saúde, imóvel pertencente à: MARIA ESTELA DA MATA LIMA, Situada na Rua HOMERO DE SOUZA nº 21, Centro- Itupiranga-Pa, por um período de 12 (DOZE) meses prorrogáveis.

2. DA JUSTIFICATIVA

O contrato que trata da locação de imóvel que irá sediar a CASA DE REGULAÇÃO, da Secretaria Municipal de Saúde, conseqüentemente se faz necessário a locação do imóvel, já que o Município não dispõe atualmente de espaço público suficiente para alocar o órgão e que é de suma importância para o desenvolvimento das atividades e funcionamento da mesma, A regulação no Setor Saúde é compreendida como ação social e abrange ações de regulamentação, fiscalização, controle e avaliação de determinado sujeito social sobre a produção de bens e serviços em saúde. A Regulação é uma das macrofunções a serem desempenhadas pelo gestor, sendo direcionada à promoção dos princípios da equidade e da integralidade do cuidado, através do controle do fluxo da demanda por assistência à saúde em todas as Unidades prestadoras de serviços, como também pelo redimensionamento da oferta, diminuição ou expansão, de acordo com as necessidades da população. Portanto, além de contribuir na otimização dos recursos de saúde existentes, a regulação do acesso busca a qualidade da ação por meio da resolubilidade, a resposta adequada aos problemas clínicos e a satisfação do usuário. Levando-se em conta ainda, os fatores no que tange as questões de localização e instalação dos serviços públicos da Secretaria Municipal de Saúde, prestados aos munícipes e equipamentos a serem nele instalados.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Segue em anexo as especificações do objeto no parecer técnico de avaliação.

4. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação deverão estar descritas na Minuta do Contrato de Locação.

5. DAS OBRIGAÇÕES



a) São obrigações dos **LOCADORES**:

1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;
2. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
3. Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

b) São obrigações do **LOCATÁRIO**:

1. pagar despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
2. 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;
3. restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;

6. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, será realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor a partir da média de valor de mercado em base da proposta.

8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se assim o período locatício.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel,





desde que apresentada oportunamente a contra respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGP-M, após decorrido 12 (doze) meses de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

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

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes por igual período, por até mais quatro vezes, por meio do Termo Aditivo.

Itupiranga – PA 04 de Janeiro de 2023

Diego Stefanni Barros Moralejo
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças.
Portaria nº012/2022

