

## TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação do Centro de Testagem e Acompanhamento – CTA, imóvel este com Matrícula nº Com Título definitivo de propriedade nº 02048, localizado na AV. Pará nº 434, por um período de 12 meses.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA, no desempenho rotineiro de suas atividades, frente à necessidade de melhorar a acessibilidade dos pacientes acometidos por doenças crônicas e sexualmente transmissíveis às instalações do Centro de Testagem e Acompanhamento (CTA), - atualmente localizado no piso superior da Central de Abastecimento Farmacêutico - identificou a urgência na realocação das instalações do CTA.

O Acesso ao CTA é realizado por meio de escada, o que tem dificultado e/ou impedido às pessoas com deficiência acessar o prédio e receber o serviço condignamente.

O SAE/CTA realiza a testagem, acompanhamento e tratamento de pacientes acometidos por doenças crônicas sexualmente transmissíveis, por este motivo é imperioso resguardar a dignidade dos pacientes, que ficam inibidos em acessar o local, pois no piso inferior está sendo realizada a dispensação de medicação por meio da Farmácia Central, a qual está sendo instalada anexo à Central de Abastecimento Farmacêutico, ou seja, com grande fluxo de pacientes.

Diante disso verificou-se a necessidade de realocar as instalações para local no centro da cidade, mas que seja discreto, ou seja, sem grande fluxo de pessoas, com 4 salas, para que seja possível instalar a recepção, e sala para realização de consulta com médicos, assistentes e psicólogos, bem como a realização de testes rápidos.

A Secretaria Municipal não possui local com estas características, por este motivo, viu a necessidade de realizar a locação de imóvel que atenda ao interesse público, permitindo a acessibilidade, conforto e privacidades dos pacientes, corolários da humanização do atendimento.

Nesse contexto, destaque-se a necessidade de utilizar as instalações do SAE /CTA para realocar a Farmácia Central, conforme Correspondência Interna Nº 40/CAF/SEMSA/2022.

### 3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT. TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel comercial por um período de 36 meses, conforme objeto acima.	Mês	12.	12	2.250,00	27.000,00
<b>TOTAL ESTIMADO</b> .....						<b>R\$ 27.000,00</b>



O valor total estimado para esta aquisição é de R\$ 126.00000 (cento e vinte e seis mil reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

#### 4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação do Centro de Testagem e Acompanhamento – CTA, imóvel este com Matrícula nº Com Título definitivo de propriedade nº 02048, localizado na AV. Pará nº 434, por um período de 12 meses.

##### 4.1- ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

#### 5. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos **LOCADORES**:

I – manter o imóvel segurado contra incêndio;

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 ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

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 o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** 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 benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

#### 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, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação fixado em R\$ 2.250,00 (dois mil e duzentos cinquenta reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

## 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 a partir daí 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 conta 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 IVAR – FGV IBRE, após decorrido 01 (um) ano 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 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 (01) ano, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

A gestão do contrato ficará a cargo da Assessoria Especial da Defensoria Pública do Estado de Goiás.

Novo Progresso - PA, 08 de fevereiro de 2022.

Raquel Rodrigues de Souza  
Secretária Adjunta de Saúde  
Port. Nº 399/2021 - GPM/NP

Raquel Rodrigues de Souza  
Secretária Adjunta de Saúde  
Portaria nº 399/2021-GPM/NP