



TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

LOCAL: UNIDADE BASICA DE SAUDE DA FAMILIA.

SOLICITAÇÃO Nº. 2862/2020

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Unidade Básica de Saúde da Família na localidade AR-02 para atendimento a população residente na localidade.

N.	ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNIDAD E DE MEDIDA	QUANTIDADE
01	693995	Locação de imóvel comercial em alvenaria medindo aproximadamente 60m/2 com luminárias, portas, janelas de vidros, com instalações de água e energia.	MES	12

PUBLICO ALVO:

População usuárias do SUS residente na localidade AR-02.

PERIODO DE EXECUÇÃO:

12 MESES

2. JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade da locação de um imóvel para atendimento a população usuária do SUS, na localidade AR-02.

Considerando que não há no acervo patrimonial de bens imóveis da Administração Pública Municipal, imóvel disponível para instalação e funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde da Família na localidade.

Considerando que o imóvel a ser locado e o único no local para atividades a que se destina, quais sejam instalação e funcionamento de uma Unidade Básica da Saúde, atendendo, portanto, as finalidades precípuas da população.

Considerando que o imóvel a ser alugado se apresenta em bom estado de conservação, boa localização e cômoda adequação para o fim a que se destina e por se tratar de locação de imóvel na zona rural no momento não há outro imóvel disponível no local.

Considerando a dispensa de locação de imóvel faz se necessário, para dar continuidade aos atendimentos a população usuárias do SUS na localidade AR-2.

3. RESPONSABILIDADE DAS PARTES

3.1. A contratada deverá colocar o imóvel imediatamente quando acionada pela gestão.

Tendo em vista que conforme declaração em anexo

3.2. O não cumprimento do disposto no item 3.1 do presente termo acarretará a anulação do empenho bem como a aplicação das penalidades previstas na dispensa e a convocação do locatário subsequente considerando a ordem de classificação do certame.

3.3. A administração suspendera, no todo o serviço de locação do imóvel em desacordo com os termos do contrato.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Aripuanã
Secretaria Municipal de Saúde

- 3.4. As despesas com energia será paga pelo locatário.
3.5. As despesas com águas não serão cobradas. Conforme declaração do DAE, departamento de Água e esgoto em anexo.

4. ESTIMATIVA DE CUSTO

- 4.1. O custo estimado total para a presente contratação, referente à Secretaria Municipal de Saúde e de **R\$8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais) ao ano.**
4.2. O custo estimado foi apurado a partir de mapa de preços constante do processo administrativo, elaborado com base em orçamentos recebidos de empresas especializadas, em pesquisas de mercado ou mediante consulta dos Preços Praticados no mercado, conforme o caso.

5. CRONOGRAMA FISICO - FINANCEIRO

5.1. O Cronograma financeiro da locação do serviço de locação do imóvel a serem contratados, ocorrerá dentro da Programação Financeira do presente Exercício, Secretaria Municipal de Saúde/Fundo Municipal de Saúde, decorrente da dotação orçamentária nº524, Manutenção e ações do PAB, fonte de recurso nº 102.

Locação	Etapas de entrega (data).	Etapa de Pagamento.	Custo total
Após o recebimento da NAD	No ato do recebimento da NAD.	No dia 10 do mês subsequente após recebimento do objeto e NF.	R\$ 8.400,00

6. RECEBIMENTO E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

- 6.1. A locação do imóvel deve estar de acordo com a dispensa e serão avaliados previamente para constatar a conformidade com as especificações constantes da proposta.
6.2. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.
6.3. A Secretaria Municipal de Saúde rejeitará, no toda a locação do imóvel em desacordo com as especificações técnicas exigidas.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 7.1. A Contratada obriga-se a:
7.1.1. Locar o imóvel de acordo com as especificações da dispensa de licitação.
7.1.2. Atender prontamente a quaisquer exigências da Secretaria, inerentes ao objeto da presente dispensa de licitação.
7.1.3. Comunicar a Secretaria, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias de antecedência, motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
7.1.4. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa;
7.1.5. Entregar o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.
7.1.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
7.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
7.1.8. Fornecer o imóvel licitado, no preço, prazo e forma estipulados na proposta.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Aripuanã
Secretaria Municipal de Saúde

7.1.9. Responsabilizarem-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, seguros e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. A Contratante obriga-se a:

8.1.1. Pagar o aluguel no dia 10(dez) de cada mês subsequente após a entrega da nota fiscal.

8.1.2. Pagar as despesas de energia a partir da vigência do contrato até o termino do mesmo.

8.1.3. Atestar nas notas fiscais a efetiva execução do objeto desta licitação.

8.1.4. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade da locação do imóvel com as especificações constantes da dispensa e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivos;

8.1.5. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado;

8.1.6. Devolver o imóvel em bom estado de conservação, logo que termine o prazo da vigência do contrato, no estado que recebeu.

8.1.7. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba.

9. MEDIDAS ACAUTELADORAS

9.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

10. CONTROLE DA EXECUÇÃO

10.1. A fiscalização da contratação será exercida por um representante da Administração, conforme procedimentos estabelecidos na Instrução Normativa Municipal - IN/036/SCL/2012, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, e de tudo dará ciência à Administração.

10.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11. DAS PENALIDADES

11.1. Os casos de inexecução do objeto deste contrato, erro de execução, execução imperfeita, atraso injustificado e inadimplemento contratual, sujeitará o proponente contratado as penalidades previstas na Lei nº 8.666/93, das quais se destacam:

11.1.1. Advertência;

11.1.2. Multa de até 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso na entrega do objeto, até o 2º (segundo) dia, calculados sobre o valor do contrato;

11.1.3. Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o saldo do Contrato, no caso de atraso superior a 02 (dois) dias na execução do objeto, com a conseqüente rescisão contratual;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Aripuanã
Secretaria Municipal de Saúde

11.1.4. Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato, no caso da EMPRESA, injustificadamente, desistir do Contrato ou der causa à sua rescisão, bem como nos demais casos de inadimplemento contratual;

11.1.5. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com este município por período não superior a 2 (dois) anos;

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

11.1.7. A aplicação da sanção prevista no item 11.1.1., não prejudica a incidência cumulativa das penalidades dos itens 11.1.2., 11.1.3., 11.1.4., 11.1.5., principalmente sem prejuízo de outras hipóteses, em caso de reincidência de atraso na entrega do objeto licitado ou caso haja cumulação de inadimplemento, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

11.1.8. As sanções previstas nos itens 11.1.1., 11.1.5., 11.1.6., poderão ser aplicadas conjuntamente com os itens 11.1.2., 11.1.3., 11.1.4., facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Aripuanã - MT, aos 13 dias do mês de Agosto de 2020.

Fabricia Naiara Souza da Silva
Secretária Municipal de Saúde

**Original assinado nos autos*

APROVO O PRESENTE TERMO DE REFERÊNCIA E AUTORIZO DAR ENCAMINHAMENTO AO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO.