



TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1 O objeto do presente Termo trata-se da locação do imóvel localizado na avenida marechal Floriano Peixoto, nº 2174, bairro centro, CEP: 68.600-000, Bragança/PA que tem como objeto a **locação de imóvel para o funcionamento do Setor de Controle de Endemias**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Bragança-PA, pelo período de 12 meses, de acordo com as especificações contidas neste Termo de Referência.

2 - JUSTIFICATIVA

2.1. As doenças endêmicas são enfermidades que aparecem em locais específicos e geralmente se proliferam em algumas regiões, cabendo aos órgãos públicos combater e eliminar esses riscos à saúde da população. É nesse momento que entra o Agente de Endemias, um profissional que age para prevenir e combater esses riscos, orientando as famílias e visitando as casas uma a uma, para detectar possíveis riscos de vetores para eles e a comunidade e repassar instruções aos moradores que fazem acúmulo de água da chuva em caixas e tonéis, recipientes estes que devem ser mantidos bem fechados e vedados. Nosso município conta um setor de controle de Endemias, que atua na realização das vistorias nos arredores das residências e terrenos baldios, verificando se há recipientes que acumulem água, lixos, lonas, pneus que possam servir de criadouro para o mosquito da dengue e outras doenças, sendo que esse trabalho é realizado a cada dois meses nestes locais. Por isso é imperiosa a locação de imóvel para suprir as necessidades da SEMUSB, nas instalações deste setor.

3 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

3.2 A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X.

Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua



- 9.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 9.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 9.8. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 9.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água.
- 9.10. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 9.11. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 9.12. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

10. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1. São obrigações da LOCADORA:

- 10.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- 10.1.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços.
- 10.1.3. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da SEMUSB, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.
- 10.1.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 10.1.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 10.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 10.1.7. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 10.1.8. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 10.1.9. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 10.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 10.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista se for o caso) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual.



10.1.12 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;

10.1.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

11. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

11.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

11.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

11.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

11.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

11.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

9 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 - Faz parte integrante deste expediente minuta de contrato a ser celebrado entre as partes, sendo que nela está escrito as regras a serem observadas pelo contratado, independentemente de constar dessa justificativa.

Pelo acima exposto, e de acordo com as normas legais, entendemos proceder à dispensa de licitação para a locação especificada.

Mário Ribeiro da Silva Junior

Secretário Municipal de Saúde
Bragança PA
Decreto 011/2021

Bragança em 14 de dezembro de 2023

MARIO RIBEIRO DA SILVA JUNIOR
Secretário Municipal de Saúde