



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1. DO OBJETO**

**1.1** – Locação de Imóvel para instalação da Unidade Básica de Saúde do Livramento, na Rua Dom João Costa nº77 Bairro: Cruz das Almas –Vitória/PE

### **2. DA JUSTIFICATIVA**

Considerando que a portaria nº 2.436, de 21 de setembro de 2017, que Aprova a Política Nacional de Atenção Básica, estabelecendo a revisão de diretrizes para a organização da Atenção Básica, no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS). A unidade básica de saúde é a porta de entrada preferencial do Sistema Único de Saúde (SUS), centro de comunicação da Rede de atenção à Saúde, coordenadora do cuidado e ordenadora das ações e serviços disponibilizados na rede. Onde o objetivo da unidade é atender até 80% dos problemas de saúde da população, sem que haja a necessidade de encaminhamento para outros serviços, como emergências e hospitais.

Considerando também que a Atenção Básica é o conjunto de ações de saúde individuais, familiares e coletivas que envolvem promoção, prevenção, proteção, diagnóstico, tratamento, reabilitação, redução de danos, cuidados paliativos e vigilância em saúde, desenvolvida por meio de práticas de cuidado integrado e gestão qualificada, realizada com equipe 'Atenção Básica, no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS). A unidade básica de saúde é a porta de entrada preferencial do Sistema Único de Saúde (SUS), centro de comunicação da Rede de atenção à Saúde, coordenadora do cuidado e ordenadora das ações e serviços disponibilizados na rede. Onde o objetivo da unidade é atender até 80% dos problemas de saúde da população, sem que haja a necessidade de encaminhamento para outros serviços, como emergências e hospitais.

Considerando também que a Atenção Básica é o conjunto de ações de saúde individuais, familiares e coletivas que envolvem promoção, prevenção, proteção, diagnóstico, tratamento, reabilitação, redução de danos, cuidados paliativos e vigilância em saúde, desenvolvida por meio de práticas de cuidado integrado e gestão qualificada, realizada com equipe multiprofissional e dirigida à população em território definido, sobre as quais as equipes assumem responsabilidade sanitária.



Vimos através deste solicitar a locação temporária de casa no bairro do Livramento, para a Unidade Básica de saúde do bairro citado funcionar provisoriamente, pois a reforma do espaço que estão atualmente utilizando iniciará em breve, a mesma irá trazer melhorias no espaço e conseqüentemente um melhor acolhimento a comunidade e um ambiente ergonômico para os profissionais desenvolverem suas atividades. A unidade básica de saúde necessita de um espaço amplo, com no mínimo 3 quartos, 02 banheiros e cozinha.

O prazo contratual de locação do imóvel será de acordo com cronograma da obra, onde exista clausula contratual que ao termino da execução o contrato possa ser rescindido. Ressaltamos a necessidade do contrato no período de 12 meses, podendo precisar de o contrato ser estendido, visto que a obra está sujeita a intercorrências que produzam atraso e necessidades de termos aditivos, por isso se faz necessário o contrato até o final das obras.

Sendo assim, conto com o apoio na locação provisoriamente do imóvel, durante o período de reforma da Unidade básica de saúde do Livramento.

### **3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO**

O custo estimado mensal será de **RS 1.700,00 (mil e setecentos reais )** e anual de **RS 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais)**.com anuência do locador (documentos nos autos)

### **4. DA FONTE DE RECURSOS**

A despesa desta licitação será custeada pela seguinte dotação orçamentária:  
10.301.1001.2295.0000 Manutenção do Programa de Saúde da Família  
3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiro- Pessoa Física

### **5. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

Locação de Imóvel para instalação da Unidade Básica de Saúde do Livramento, na Rua Dom João Costa , n°77  
Bairro: Cruz das Almas –Vitória/PE

#### **5.1 – ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO:**

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

### **6. DAS OBRIGAÇÕES**

#### **São deveres do LOCATÁRIO:**

- I – Pagar o valor referente ao aluguel até o 5º dia útil após o vencimento de 30(trinta) dias locado.
- II – Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível ao fim a que se destina.
- III – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu a fim mantê-lo em boas condições de



higiene e limpeza, bem como conservar as instalações hidráulicas e elétricas, pinturas, vidraças, telhados e de mais acessórios para sua conservação devendo restituí-lo nas condições que recebeu.

IV – Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

V – Não modificar as formas externas e internas do imóvel sem autorização expressa do LOCADOR.

VI – Dar quitação aos consumos de, água, luz e iluminação pública.

#### **São deveres do LOCADOR:**

I – Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado, em condições de bem servir ao uso a que se destina.

II – Assegurar ao LOCATÁRIO o pacífico e desembaraçado o imóvel, objeto desta locação, durante o tempo em que durar o acordo firmado entre as partes.

III – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.

IV – Manter, durante a vigência do contrato, a forma de destino do prédio ora locado.

V – Para fins de adimplemento das despesas pagas, fornecer recibos das importâncias pagas, com descrição do aluguel e de cada um dos encargos convencionados.

VI – Pagar as despesas que se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, observada, em todo o caso, a anuência formal do LOCATÁRIO.

VII – Dar quitação do IPTU (IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO) referente ao imóvel locado.

## **7. 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.

O locador autoriza o locatário a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

## **8. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

De acordo com a Secretária de Saúde foi realizado previamente um Laudo de avaliação do imóvel para estabelecer o valor da locação que a princípio foi avaliada em 1.800,00 por tanto a proposta da proprietária é de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais ) mensal conforme documentos anexados aos autos.

## **9. DA FORMA E PRAZO DE LOCAÇÃO**

A locação do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao locatário, iniciando-se a partir daí o período locatício.

## **10. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

O Aluguel mensal deve ser pago até o 5º dia útil do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelo **LOCADOR** e concluído o processo próprio para solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA – IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

## **11. DAS PENALIDADES**



**PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO – PE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



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 obrigações posteriores.

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

**12. 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 meio de Termo Aditivo.

Vitória /PE, 17 Setembro de 2019.

—

---

Alanna Marquiane de Medeiros Macena  
Coordenação de Atenção básica