



PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
TERMO DE REFERÊNCIA



I. DO OBJETO

O propósito se consubstancia pela locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde da Matriz que funciona na Rua Avenida Silva Jardim, CEP 55600-000 N° 268

II. DA JUSTIFICATIVA

Em Vitória de Santo Antão, mantemos a atenção básica atuante com 36 unidades básicas de saúde, onde hoje temos a unidade básica da Matriz funcionando no endereço Rua Avenida Silva Jardim, CEP 55600-000 N° 268, onde oferece diversos serviços de saúde a comunidade da matriz, tendo uma média de 400 atendimentos.

No que tange a localização, a aludida unidade básica de saúde da matriz, se concentra estrategicamente onde a maioria do fluxo de moradores da matriz.

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.

A atenção básica é regida pela portaria N° 2.488, de 21 de outubro de 2011, aprova a Política Nacional de Atenção Básica, estabelecendo a revisão de diretrizes e normas para a organização da Atenção Básica, para a Estratégia Saúde da Família (ESF) e o Programa de Agentes Comunitários de Saúde (PACS). E a portaria N° 2.436, de 21 de setembro de 2017, estabelece a revisão de diretrizes para a organização da Atenção Básica, no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS).

DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

O custo anual da locação globaliza R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), que fracionado mensalmente custa R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), valor este, dentre os padrões de mercado, e aceito pelo locatário.

III. DA FONTE DE RECURSOS

A despesa desta licitação será custeada pela seguinte dotação orçamentária:

- Dispensa para UBS MATRIZ 10.301.1001.2295.0000 – Manutenção Programa Saúde da Família
- 3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceiros- Pessoa Física

IV. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO



PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Trata-se do imóvel localizado na localizado na Rua Avenida Silva Jardim, CEP 55600-000 N° 268, inscrição imobiliário n°1.0001.054.04.0059.0001.4, Sequencial n°10345868.

DA ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

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

V. DAS OBRIGAÇÕES

5.1 Das Obrigações do Locatário

- 5.1.1 Pagar o valor referente ao aluguel até o 5º dia útil após o vencimento de 30(trinta) dias locado;
- 5.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível ao fim a que se destina;
- 5.1.3 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;
- 5.1.4 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;
- 5.1.5 Não modificar as formas externas e internas do imóvel sem autorização expressa do LOCADOR; e
- 5.1.6 Dar quitação aos consumos de água, esgoto, luz, iluminação pública e serviço de telefonia fixa.

5.2 Das Obrigações do Locador

- 5.2.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado, em condições de bem servir ao uso a que se destina;
- 5.2.2 Assegurar ao LOCATÁRIO o pacífico e desembaraçado o imóvel, objeto desta locação, durante o tempo em que durar o acordo firmado entre as partes;
- 5.2.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- 5.2.4 Manter, durante a vigência do contrato, a forma de destino do prédio ora locado;
- 5.2.5 Para fins de adimplemento das despesas pagas, fornecer recibos das importâncias pagas, com descrição do aluguel e de cada um dos encargos convencionados;
- 5.2.6 Pagar as despesas que se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, observada, em todo o caso, a anuência formal do LOCATÁRIO; e
- 5.2.7 Dar quitação do IPTU (IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO) referente ao imóvel locado.

VI. DOS DEMAIS REQUISITOS



PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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.



VII. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A Secretaria Municipal de Saúde atesta que realizou previamente um Laudo de Avaliação do imóvel para estabelecer o valor da locação mensal que foi avaliada em 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) consoante documentos anexados aos autos.

VIII. 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 dia o período locatício.

IX. 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 LOCATÁRIO e concluído o processo próprio para solução de débitos de responsabilidade do LOCADOR.

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

X. DAS PENALIDADES

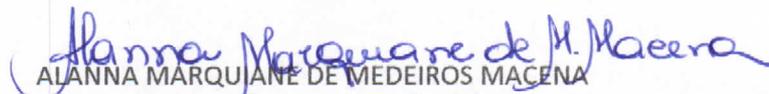
A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos Arts. 77 à 80 da Lei nº 8.666/93, e suas obrigações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração Pública, em caso de rescisão administrativa prevista no Art. 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 de Santo Antão, 19 DE DEZEMBRO DE 2019.


ALANNA MARQUIANE DE MEDEIROS MACENA
COORDENAÇÃO DA ATENÇÃO BÁSICA

Alanna Marquiane M. Macena
Coordenadora
Atenção Básica