



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 Locação de dois imóveis localizados na Rua Professor Gaspar, 228 e 234 no Centro de Monte Alegre/RN, destinado às instalações do Centro de Reabilitação em Fisioterapia..

2. JUSTIFICATIVA

2.1 Tal solicitação se justifica pela necessidade de manutenção da assistência prestada à população em termos de fisioterapia, tendo em vista que o local hoje utilizado não comporta a demanda pelos serviços de reabilitação ofertados a população.

Considerando que com o concurso para provimento de vagas de fisioterapeutas, o quadro de servidores aumentou, mas devido ao pequeno espaço físico, não foi possível que os atendimentos fossem ampliados, conforme necessário para acompanhamento da crescente demanda dos serviços.

Sabendo-se que o bem estar, os cuidados com a saúde e o acesso aos diversos serviços de promoção à saúde, são direitos básicos da população e um dever do Estado.

Tendo em vista, que o poder público municipal não possui imóvel próprio que comporte os equipamentos e profissionais, para atender aos usuários dos serviços públicos, necessário se faz a locação de imóvel para o referido fim.

Além dos imóveis possuírem boas instalações físicas, o preço de R\$ 1.850,00 (Um mil oitocentos e cinquenta reais) mensais em cada imóvel, encontra amparo legal na legislação vigente.

3. DETALHAMENTO



ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	Locação de dois imóveis localizados na Rua Professor Gaspar, 288 e 234 – Centro – Monte Alegre/RN, destinado as instalações do Centro de Reabilitação em Fisioterapia	Mês	08

4. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

4.1 Todas as condições e cláusulas de locação encontram-se descritas na minuta do contrato de locação anexada aos autos.

5. DAS OBRIGAÇÕES

a) São obrigações dos locadores:

1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;
2. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

Incorrer nas despesas relacionadas com; obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas na edificação do imóvel.

b) São obrigações do locatário:

1. Pagar despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta de esgoto sanitário;
2. 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;
3. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme laudo de vistoria.

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 resguardar os direitos e deveres das partes contratantes.



Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportuna.

7. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

7.1 A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao locatário, iniciando-se assim o período locatício

8. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

8.1 O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a contra respectiva pelos locadores e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do locatário

8.2 O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice IGP-M, após decorridos 12 (doze) meses de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo;

8.3 A inexecução total ou parcial do contrato ensejara a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores;

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

ou por ação ou omissão de seus empregados;

9. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

9.1 Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de dez meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes iguais por até 108 meses



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 08.365.900/0001-44



Monte Alegre/RN, 01 de abril de 2024

Maia Emília Pereira Pinheiro Fonseca

Secretária Municipal de Saúde