



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO:

O presente Termo de Referência tem por objetivo a locação de dois imóveis localizados na Rua Professor Gaspar, 228 – Centro -, Monte Alegre/RN, destinado às instalações do Centro de Reabilitação em Fisioterapia.

### 2. DA JUSTIFICATIVA:

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.

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.

Sobre o assunto, encontramos fulcro, no Artigo 24, inciso X, da Lei Federal 8.666/93, que estabelece:

.....  
**Art.24. É dispensável à Licitação:**

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;



.....

Além dos imóveis possuírem boas instalações físicas e estarem bem localizados no Centro do município, o preço de R\$ 1.167,00 (Um mil cento e sessenta e sete reais) por mês em cada imóvel, encontram-se acessíveis e de acordo com os preços praticados no mercado local.

Diante das colocações acima, percebe-se que a contratação de locação de imóvel direta com o Senhor **Francisco Canindé Cabral**, para o funcionamento do Centro de Reabilitação em Fisioterapia, pelo preço de 1.167,00 (Um mil cento e sessenta e sete reais) mensais em cada imóvel, por um novo período de 06 (seis) meses, o que totalizará o valor global de R\$ 14.004,00 (quatorze mil e quatro reais) encontra amplo amparo na legislação vigente.

### 3. DETALHAMENTO:

| Item | Descrição   | Quantidade |
|------|---|------------|
| 01   | Locação do dois imóveis localizados na Rua Professor Gaspar, 228 – Centro -, Monte Alegre/RN, destinado as instalações do Centro de Reabilitação em Fisioterapia. | 06 meses   |

### 4. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontra-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;
3. Incorrer nas despesas relacionadas com: as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

#### 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 do 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, salvo as deteriorações de seu uso normal;

## **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 se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

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

## **7. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA**

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

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

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.

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

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 alterações posteriores.

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

## **9. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE**  
**SECRETARIA DE SAÚDE**  
**CNPJ: 12.585.986/0001-98**



Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes por igual período, por até mais quatro vezes, por meio do Termo Aditivo.

*Handwritten signature of Maria Emília Pereira P. Fonseca*  
**Maria Emília Pereira P. Fonseca**  
**Secretária Municipal de Saúde**  
**CPF: 010.531.564-80**  
**Mat. 6785**

**Maria Emília Pereira Pinheiro Fonseca**  
**Secretária de Saúde**