

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

Locação de Imóvel, tipo casa, localizada na Rua Adelino Roque nº 251 - Setor Central, no Município de Bela Vista de Goiás, com fim específico para funcionamento da **Central do SAMU (Serviço de Atendimento Móvel de Urgência)**, a pedido da Secretaria Municipal de Saúde, por um período de 12 meses.

2. DA JUSTIFICATIVA

A presente locação para funcionamento da **Central do SAMU (Serviço de Atendimento Móvel de Urgência)** localizada na Rua Adelino Roque nº 251 - Setor Central, no Município de Bela Vista de Goiás, deve se ao fato da unidade ser responsável pelas ações de atendimento de emergência, no socorro a acidentados, e em diversos atendimentos de urgência médica, junto à população e na manutenção da saúde desta comunidade. A Portaria nº 648, de 28 de março de 2006, ressalta: A Equipe da Central do SAMU (Serviço de Atendimento Móvel de Urgência) auxiliar de enfermagem (ou técnico de enfermagem), motorista qualificado, juntamente com um veículo totalmente equipado com aparelhos de urgência médica.

O imóvel encontra em área de fácil acesso contendo todos os padrões exigidos pelo Serviço de Atendimento Móvel de Urgência inclusive um lavatório utilizado para lavar os materiais de fácil contaminação, possui também um maior espaço físico e está acessível a reformas, para melhor atendimento à população e já está sendo locado pela prefeitura.

A escolha foi pautada na disponibilidade do imóvel e necessidades peculiares, e por apresentar as características necessárias para o funcionamento da Central do SAMU (Serviço de Atendimento Móvel de Urgência), quais sejam: localização, estrutura, edificação e destinação. O imóvel está situado em local privilegiado, de fácil acesso à população, com estrutura física, rede lógica e elétrica. É oportuno destacar que o imóvel atende aos itens de: segurança, operacionalidade, habitabilidade, saúde dos servidores, acessibilidade; durabilidade; conforto térmico, acústico e lumínico, funcionabilidade, manutenibilidade, dentre outros parâmetros de desempenho definidos na ABNT NBR.

Diante do exposto, justifica-se a Dispensa de Licitação para a formalização de Contrato de Locação, com embasamento legal no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Descrição dos motivos da contratação da locação, considerando o problema a ser resolvido, sob a perspectiva do interesse público. II - Espaço insuficiente para abrigar os equipamentos ou o quantitativo de servidores, ou inadequado para operacionalizar a atividade fim da central do SAMU (Serviço de Atendimento Móvel de Urgência), juntamente com a Secretaria Municipal de Saúde.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT. TOTAL	VALOR ESTIMADO R\$	
				VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de Imóvel, tipo casa, pelo período de 12 meses.	Mês	12	R\$ 2.200,00	R\$ 26.400,00
TOTAL ESTIMADO					R\$ 26.400,00

O valor total estimado para esta aquisição é de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência do locador (documento nos autos).

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de Imóvel, tipo casa, endereço: Rua Adelino Roque nº 251 - Setor Central, área estimada do terreno 158m², contendo 04 cômodos, para instalação da central do SAMU (Serviço de Atendimento Móvel de Urgência) a pedido da Secretaria Municipal de Saúde, por um período de 12 meses.

4.1- ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

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

5. DAS OBRIGAÇÕES



São obrigações dos **LOCADORES**:

- I – Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I – Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública, as relativas à coleta do esgoto sanitário e IPTU;
- II – 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;
- III – Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
 - a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
 - b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

6. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, foi realizada vistoria no imóvel, cujo laudo é parte integrante deste Termo e será 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. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Comissão de Avaliação Imobiliária, fixado em R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.



8. 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 a partir daí o período locatício.

9. 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 conta 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 IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 51 e 74 da Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.

Ficam asseguradas as prerrogativas administrativas prevista no art. 104 da Lei 14.133/21 suas alterações posteriores.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de (12) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

A gestão do contrato ficará a cargo da Secretária Municipal de Administração e Governo.

Bela Vista de Goiás – GO, 25 de fevereiro de 2025.

LANA PAULA DINIZ TERRA DE SIQUEIRA

Secretária Municipal de Saúde

Decreto nº 13/2025