



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua Abílio Chacon, 346 – Bairro JK - CNPJ 12.981.841/0001-06 - Email:
gestaosemsacn2@gmail.com

TERMO DE REFERÊNCIA – TR

1. Objeto

Contrato de locação de imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária Municipal, vinculada a Secretaria Municipal de Saúde.

2. Especificação do serviço:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Referente à locação de imóvel do tipo comercial	Mês	02	R\$ 2.043,20	R\$ 4.086,40

3. Justificativa

Visando o atendimento oportuno aos usuários da rede de saúde pública de Currais Novos/RN, se faz necessária à contratação das locatárias ANDREA BARBARA PINHEIRO TRINDADE GOMES, CPF 017.395.454-51 e ANNA KAROLINA PINHEIRO TRINDADE GOMES, CPF 017.395.414-64, tendo em vista a necessidade de locação do imóvel situado na Rua Governador Dix Sept Rosado, Nº 252 - Centro, Currais Novos-RN, para o funcionamento da Vigilância Sanitária, vinculado à Secretaria Municipal de Saúde, sendo essencial a locação do imóvel para que haja continuidade dos serviços de promoção e proteção a saúde além de prevenção a doenças por meio de estratégias e ações de educação e fiscalização.

4. Das obrigações do locador:

4.1 Fica sob a responsabilidade do **LOCADOR**, o pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel citado na Cláusula I deste Contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS/RN

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Abílio Chacon, 346 – Bairro JK - CNPJ 12.981.841/0001-06 - Email:
gestaosemsacn2@gmail.com

- 4.2** Apresentar documentação relativa a regularidade fiscal perante a fazenda Federal, Estadual e Municipal no ato da assinatura do contrato, bem como na apresentação mensal das Notas Fiscais ou documento equivalente, sob pena de rescisão contratual;
- 4.3** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 4.4** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 4.5** Em caso de constatação do que trata o item anterior, o locador deverá arcar com as reformas para sanar os problemas no prazo máximo de 10(dez) dias úteis.
- 4.6** Em caso de eventuais cortes no fornecimento de energia ou água devido ao não pagamento de contas anteriores ao contrato, o locador deverá se responsabilizar pelo pagamento das mesmas no prazo máximo de 01(dia) útil.

5 Da fiscalização dos serviços:

- 5.1** O serviço de locação deste Termo de Referência estará a mais ampla, irrestrita e rigorosa fiscalização, a qualquer hora, em todas as áreas abrangidas pelos mesmos, obrigando-se o locador a prestar todos os esclarecimentos necessários que lhe forem solicitados;
- 5.2** A fiscalização de prestação do serviço de locação será exercida por um Representante da Contratante, que será designado pela Secretaria de Saúde, para o seu acompanhamento e a sua fiscalização, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos mesmos e de tudo dará ciência ao locador (a), podendo sustar, recusar, mandar refazer ou fazer quaisquer serviços que estejam em desacordo com o Contrato;
- 5.3** Cabem ao locador(a) atender prontamente a quaisquer exigências da fiscalização inerente ao objeto do contrato, sem que disso decorra qualquer ônus para o Contratante, não implicando a atividade da fiscalização em



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS/RN

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Abílio Chacon, 346 – Bairro JK - CNPJ 12.981.841/0001-06 - Email:
gestaosemsacn2@gmail.com

qualquer exclusão ou redução da responsabilidade do locador(a), inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na ocorrência desta, tampouco a corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes e prepostos.

5.4 A Secretaria Municipal de Saúde terá como fiscal deste Contrato a Enfermeira Camila Araújo Florêncio de Lima, CPF 068.999.054-50.

6 Das obrigações da locatária:

6.1 Sem prejuízo de outras obrigações deste Termo de Referência caberá à locatária:

6.1 Efetuar o pagamento na forma convencionada no contrato com as Normas Fiscais/Faturas devidamente atestadas;

6.2 Estabelecer rotinas para o cumprimento do objeto deste Termo de Referência;

6.3 A LOCATÁRIA se obriga por força deste contrato, a manter o imóvel ora locado, em plenas condições de uso e conservação, zelando pela sua conservação e manutenção;

6.4 A LOCATÁRIA se obriga ainda a entregar o imóvel em epígrafe, nas mesmas condições de uso e funcionamento em que está recebendo;

6.5 Fica sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento das faturas referentes ao consumo de energia e água.

7 Dos Requisitos

7.1 Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

7.2 Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

7.3 Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua Abílio Chacon, 346 – Bairro JK - CNPJ 12.981.841/0001-06 - Email:
gestaosemsacn2@gmail.com

8 Prazo:

O prazo para respectiva locação será pelo período de 02 de janeiro de 2025 a 28 de fevereiro do mesmo ano.

9 Do pagamento

- 9.1** Havendo disponibilidade financeira e cumpridas as formalidades, o Município de Currais Novos efetuará o pagamento, em ordem cronológica de apresentação da nota fiscal e por fonte diferenciada de recurso, conforme estabelecido no art. 2º e 3º da Resolução 011/2024 – TCE e art. 141 da Lei 14.133/2021. O prazo de pagamento será em até 30 dias, a contar do atesto na nota fiscal ou documento equivalente.
- 9.2** Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.
- 9.3** Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;
- 9.4** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;
- 9.5** Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato;
- 9.6** Será rescindido o contrato por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante;
- 9.7** É condição para o pagamento do valor constante na Nota Fiscal/Fatura, a apresentação de prova de regularidade: com a Fazenda Federal (a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual (Certidão Negativa ou



Prefeitura de Currais Novos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS/RN

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Abílio Chacon, 346 – Bairro JK - CNPJ 12.981.841/0001-06 - Email:

gestaosemsacn2@gmail.com

Certidão Positiva, com efeitos de negativa) e municipal (Certidão Negativa de Tributos Municipais).

10. Das sanções administrativas:

10.1 As sanções administrativas serão impostas fundamentalmente com base nas disposições dos artigos 156 a 163, no caso de ocorrência dos fatos dispostos no art. 155, todos da lei nº 14.133/21.

11. Da rescisão contratual:

11.1 De acordo com o Art. 138. da Lei 14.133/2021 a extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

11.2 De acordo com o Art. 139. da Lei 14.133/2021 a extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei, as seguintes consequências:

I - assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

II - ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

III - execução da garantia contratual para:

a) ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS/RN

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Abílio Chacon, 346 – Bairro JK - CNPJ 12.981.841/0001-06 - Email:
gestaoemsacn2@gmail.com

b) pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

c) pagamento das multas devidas à Administração Pública;

d) exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

IV - retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

Currais Novos/RN, 02 de janeiro de 2025.

Alana de Moraes Garcia
Secretária Municipal de Saúde
Prefeitura Municipal de Currais Novos
Decreto nº 5.523/2025