

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo Administrativo nº. 161/2025

1. DO OBJETO

Locação de imóvel, sito à Av. Tomás Francisco de Abreu, Setor Parque Anhanguera, Quadra 21, Lote 03 – Divinópolis de Goiás-GOÍÁS, para fins de instalação da unidade do Programa Saúde da Família - PSF, por um período de 12 meses.

2. DA JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade de instalar as acomodações da unidade do Programa Saúde da Família (PSF), que é de fundamental relevância e importância para a população desta municipalidade, visto que é necessário um local para a realização de atendimentos médicos, odontológicos, de enfermagem e demais serviços previstos na Estratégia Saúde da Família.

Dado que a Administração Municipal não possui imóvel próprio desocupado para alojar o PSF, faz-se necessária a locação de um imóvel adequado.

O imóvel situado na Av. Tomás Francisco de Abreu, Setor Parque Anhanguera, Quadra 21, Lote 03 – Divinópolis de Goiás, Goiás, apresenta características suficientes para a instalação e acomodação do PSF, considerando que é bem localizado para atender à comunidade próxima, evitando assim grandes deslocamentos pelos moradores da região, e que atende aos interesses da Administração Pública Municipal. Por esses motivos, a escolha recaiu na locação do imóvel citado, conforme as condições descritas neste Termo."

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	DESCRIÇÃO	UN.	QTDE	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Av. Tomás Francisco de Abreu, Setor Parque Anhanguera, Qd. 21, Lt. 03 – Divinópolis de Goiás - GO	MÊS	12	R\$ 1.268,00	R\$ 12.000,00

O valor total estimado para a locação do imóvel é de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), conforme proposta anexada nos autos.

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel para fins de instalação e acomodação da unidade do Programa Saúde da Família - PSF, sito à Av. Tomás Francisco de Abreu, Setor Parque Anhanguera, Quadra 21, Lote 03 – Divinópolis de Goiás-GOÍÁS, por um período de 12 meses.

5. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos **LOCADORES**:

- I – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- 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 e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- 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;
- IV – 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, 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. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer as condições do imóvel e o valor da locação, feita por servidor designado pela administração Municipal, conforme documento anexado aos autos.

8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido imóvel 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 décimo 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

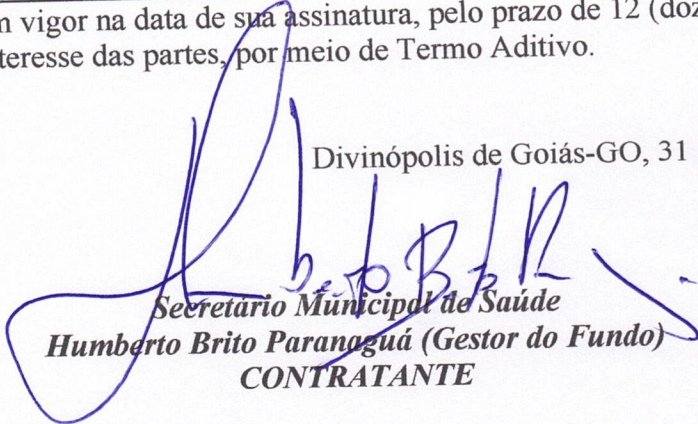
A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme previsto da lei 14.133/2021.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista na lei 14.133/2021.

11. 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.

Divinópolis de Goiás-GO, 31 de janeiro de 2025.


Secretário Municipal de Saúde
Humberto Brito Paranaguá (Gestor do Fundo)
CONTRATANTE