



ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER À COZINHA DO HPP OSVALDO CRUZ

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a **locação de imóvel urbano**, pelo período estimado de **12 (doze) meses**, destinado ao funcionamento da **Cozinha do Hospital de Pequeno Porte (HPP) Osvaldo Cruz**, em caráter temporário, em razão da necessidade de execução dos serviços de reforma da estrutura original, conforme Processo Administrativo nº 678/SEMSAU/2025 (Contratação de empresa especializada e devidamente habilitada no ramo de Construção Civil para a Reforma do Hospital de Pequeno Porte Osvaldo Cruz, Município de Alto Paraíso - RO, localizado na Rua Emiliano Lopes, 3795, Centro, Alto Paraíso/RO).

2. DA JUSTIFICATIVA

A locação justifica-se pela necessidade de **deslocamento das atividades da cozinha do HPP Osvaldo Cruz**, garantindo a continuidade no fornecimento de alimentação aos pacientes e servidores durante a realização das obras de reforma da unidade hospitalar. Considerando a natureza emergencial da situação e a ausência de imóvel público disponível, a contratação se dará por meio de **inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel deverá atender, no mínimo, às seguintes especificações:

- Localização de fácil acesso e de no máximo 50 metros do HPP Osvaldo Cruz;
- Estrutura física composta por:
 - Imóvel contendo no mínimo 100 m²
 - **02 (duas) salas** amplas (funcionamento da cozinha e dispensa);
 - **01 (um) cômodo** adicionais com **banheiro em anexo** (funcionamento de dormitório para equipe);
 - **Varanda coberta** ou espaço equivalente destinado à área de alimentação ou apoio externo;
 - Rede elétrica e hidráulica em pleno funcionamento;
 - Condições adequadas de ventilação e iluminação;
 - Possibilidade de adaptações mínimas para funcionamento como cozinha provisória.

4. DO PRAZO DE LOCAÇÃO

A locação terá vigência inicial de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogada conforme necessidade administrativa e evolução da obra de reforma.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- Entregar o imóvel em condições de uso conforme especificações;
- Realizar eventuais reparos estruturais necessários para início das atividades;





ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- Responder pelas despesas resultantes de quaisquer ações e demandas decorrentes de danos, obrigando-se, consequentemente por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais de terceiros, que lhes venham a ser exigidos por força de lei;
- Estar devidamente regularizada com Certidões Municipal, Estadual e Federal.
- Assumir toa a responsabilidade pelos encargos fiscais e sociais.
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica e regularidade fiscal) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

6. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA (MUNICÍPIO)

- Utilizar o imóvel exclusivamente para as atividades da Cozinha do HPP Osvaldo Cruz;
- Realizar adaptações internas não estruturais, quando necessárias;
- Efetuar o pagamento mensal do aluguel conforme estabelecido em contrato.
- Comunicar à contratada toda e qualquer alteração relacionada com o imóvel;
- Responsabilizar-se pelas despesas de consumo de água e luz.
- Zelar pela limpeza do terreno e de toda área do imóvel locado.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor do aluguel será definido após avaliação de mercado, mediante emissão de laudo de avaliação elaborado pela equipe técnica da municipalidade. O pagamento será realizado mensalmente, mediante apresentação de nota fiscal ou recibo de locação

As respectivas despesas decorrentes da locação correrão à conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de saúde do Município de Alto Paraíso – RO.

8. DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da execução do contrato será responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde (SEMSAU), através de servidor designado para este fim.

9. DO RECURSO

O recurso necessário está assegurado no orçamento financeiro de 2025, na seguinte dotação:

Unidade Orçamentária: 02.09.01

Projeto Atividade: 10.122.1002.2048.0001

Elemento despesa: 3.3.90.36.00.

Ficha: 200

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

a) O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais, garantirá a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas da Lei nº 14.133/21;





ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

b). No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis;

c). Demais sanções previstas na Lei nº 14.133/21, no que couber pela inexecução das condições estipuladas na carta-contrato, a Contratada ficará sujeita às penalidades dos de advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, sem prejuízo das multas previstas no instrumento convocatório e na carta-contrato e as demais cominações legais.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A locação será formalizada mediante Contrato Administrativo, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

Qualquer divergência ou alteração que se faça necessárias neste Termo de Referência serão resolvidas pela Secretaria Municipal de Saúde - SEMSAU.





Município de Alto Paraíso

63.762.025/0001-42

Rua Marechal Cândido Rondon, 3031 - Centro

www.altoparaíso.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Termo de Referência	01	01/09/2025

ID: 508570	Processo	Documento
CRC: 479DD2AC		
Processo: 1-1959/2025		
Usuário: Jean de Paula Batista		
Criação: 01/09/2025 15:36:55	Finalização: 01/09/2025 15:39:20	

MD5: 76E44AA837E49EE3D69FC037FABE4519
SHA256: FF5E4BDC69E4B5662BF5D60AB0788D5DD8D7BE4E32F5C4ED4940B3421AC51881

Súmula/Objeto:

TERMO

INTERESSADOS

FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE ALTO PARAISO	Alto Paraíso	RO	01/09/2025 15:36:55
--	--------------	----	---------------------

ASSUNTOS

LOCAÇÃO DE IMÓVEL	01/09/2025 15:36:55
-------------------	---------------------

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

 Jean de Paula Batista	CHEFE DE DIVISÃO	01/09/2025 15:39:25
--	------------------	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 3.202/2020.

 RODRIGO DA SILVA QUEIROZ	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE	02/09/2025 07:58:21
---	-------------------------------	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 3.202/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.altoparaíso.ro.gov.br informando o ID 508570 e o CRC 479DD2AC.