



## TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. OBJETIVO:

1.1. Este Projeto Básico visa especificar os elementos necessários para a contratação direta de dispensa de licitação para locação de imóvel num período de 12 (doze) meses, para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS no Município de Dom Pedro/MA.

### 2. JUSTIFICATIVA:

2.1. Justifica-se que a aquisição deste imóvel de maneira a manter no local o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS no Município de Dom Pedro/MA, e retomar as atividades usuais. Após levantamento feito em relação à necessidade do município que necessita destes serviços, notou-se que se faz necessário a locação deste imóvel.

2.2. Dessa forma temos a informar que a realização de Processo Licitatório, que será iniciado com a pretensa finalidade de contratar Pessoa Física para atender as necessidades deste município e depois do devido estudo e exame por parte desta Secretaria, que levanta como opinião não licitar, haja vista as características do objeto da contratação, as quais justificam mediante as razões de fato, para encaminhar os autos ao crivo da Senhora Secretária de Saúde do Município de Dom Pedro - MA, delegado ordenador de despesa e responsável, pelo devido exame e ratificação do ato, o qual após análise circunstancial de todas as contingências envolvidas na espécie devesse avaliar para, em seguida, caso concorde, concluir pela inviabilidade de competição.

### 3. DO PREÇO DO REAJUSTE:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT MESES	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel destinado ao Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS no Município de Dom Pedro/MA.	MÊS	12	R\$ 1.800,00	R\$ 21.600,00

### 4. ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO:

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

### 5. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

5.1. Com base no inciso X, do art. 24 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, e o disposto na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

### 6. DO VALOR:

6.1. O aluguel é pago em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**, perfazendo o valor total do contrato em **R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)**, procedente

*Karolayne Sousa*  
Engenheira Civil  
CREA-MA: 111.838.352-4

*Caroleia*



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO  
GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ: 06.137.293/0001-30



do Orçamento do Município para o corrente exercício, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual.

## 7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DA ORIGEM DOS RECURSOS:

7.1. Para o custeio da despesa, indica-se a seguinte dotação:

### 02.10.00 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE:

10.301.0056.2029.0000 – Manutenção do Fundo Municipal de Saúde.

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

## 8. DA VIGENCIA E DA PRORROGAÇÃO:

8.1. O presente contrato vigora a partir da data da sua assinatura e terá um prazo de vigência 12 (doze) meses contados a partir de sua assinatura. Podendo ser prorrogado nos casos e formas da Lei de Licitações.

## 9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

9.1. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões no quantitativo do objeto contratado, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, conforme o disposto no § 1º art. 65, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

## 10. DAS BENFEITORIAS:

10.1. O LOCATÁRIO poderá efetuar no imóvel as adaptações necessárias à instalação e ao funcionamento de seus serviços, desde que não altere a estrutura do mesmo, arcando com as despesas correspondentes.

## 11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

11.1. Constituem-se encargos do LOCADOR todos os relacionados no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

## 12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

12.1. Além do aluguel compete ao LOCATÁRIO o ressarcimento referente aos pagamentos dos encargos elencados no art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91, as tarifas de luz e água, IPTU e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação, conforme especificações descritas abaixo:

12.2. Os documentos fiscais e recibos já pagos pelo LOCADOR, referentes às despesas deste ajuste, deverão ser remetidos ao LOCATÁRIO, sediada no imóvel, para que sejam conferidos e atestados com a assinatura do responsável e, posteriormente, encaminhados ao setor financeiro do órgão Contratante.

## 13. DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

*Karolayne Sousa*  
Engenheira Civil  
CREA-MA, 111.838.352-4

*Carolina*



13.1. Findo o prazo de locação ou ocorrendo a rescisão contratual, será o imóvel restituído ao LOCADOR nas condições de uso em que foi entregue ao LOCATÁRIO, os desgastes ocasionados pela ação do tempo, consoante documento de vistoria assinado pelos contratantes.

13.2. Serão retiradas todas as benfeitorias efetuadas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original.

13.3. Poderá o LOCATÁRIO optar por indenizar o LOCADOR das despesas necessárias à reconstituição do imóvel, o que será feito pelo valor constante no menor de 3 (três) orçamentos. Neste caso, todos os valores referentes a aluguel e despesas condominiais serão devidos pelo LOCATÁRIO somente até a data da desocupação do imóvel.

13.4. Na hipótese de o LOCATÁRIO desocupar o imóvel antes do término do presente ajuste, nenhuma indenização decorrente disto caberá ao LOCADOR.

#### 14. DO FUNDAMENTO LEGAL E RESCISÃO:

14.1. Este contrato é regido pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se, também, no que couber, as disposições contidas na Lei nº 10.406/02 (Código Civil) e na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

14.2. Este contrato poderá ser rescindido, independentemente de notificação, nos casos previstos em Lei e, em especial, quando a locação for considerada desnecessária ou o imóvel inadequado ao serviço público.

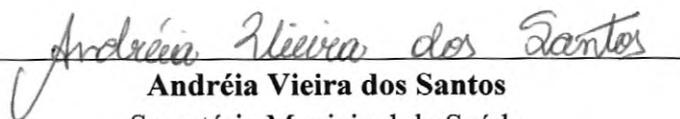
#### 15. DA GARANTIA DO IMÓVEL

15.1. O imóvel objeto do presente ajuste está livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

#### 16. DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Dom Pedro, Estado do Maranhão. Para eventuais ações decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Dom Pedro – MA, 01 de fevereiro de 2021.



**Andréia Vieira dos Santos**  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº. 005/2021

**TERMO DE ANUÊNCIA ENGENHEIRA CIVIL  
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE DUTRA – MA.**

*De acordo com o presente documento.*

**Karolayne Sousa**  
Engenheira Civil  
CREA-MA 111.838.352-4  
Assinatura