



PREFEITURA MUNICIPAL DE

JACIARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PLS. 038

TERMO DE REFERÊNCIA

202110-SMS

1. DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a "Locação de imóvel comercial urbano, situado à Rua Potiguara, nº 878, Centro, Jaciara/MT, para funcionamento da Unidade de Atendimento Fisioterápico para ficar a disposição da Secretaria Municipal de Saúde, na sede do Município de Jaciara/MT". Conforme Termo de Referência – Especificações, Quantidades e Orçamento básico descrito.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Em virtude do município de Jaciara-MT não possuir prédios próprios suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos de saúde e, necessitando de imóvel para servir de UNIDADE DE ATENDIMENTO FISIOTERÁPICO PARA FICAR A DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA DE SAÚDE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE JACIARA-MT, é que após algumas incursões para locação de imóveis para este fim, tomou-se conhecimento de um imóvel capaz de atender as necessidades. Tal é o motivo gerador que nos impulsiona tendo como fundamento o respeitado Marçal Justen Filho, em que versa sobre a contratação em que depende, portanto, das seguintes condições:

"a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) Compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado;" (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 9ª ed., p.251).

tendo como embasamento legal no art. 24, inciso X da Lei das Licitações:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preclusivas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Lei Federal Nº 8.666/93).

É que será efetuada para um período de até 12 MESES podendo ser prorrogado por igual período. A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado, evidenciado pela necessidade, por parte da administração, para a locação do imóvel, para o desempenho das atividades necessárias para o bom andamento da administração, prevalecendo a



supremacia e a satisfação do serviço público, onde comprova-se a impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel. Assim sendo, a dispensa da licitação amparo no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelos dispositivos mencionados.

3. DESCRIÇÃO PARA AQUISIÇÃO DO OBJETO

3.1. As especificações da **Locação de imóvel para funcionamento da Unidade de Atendimento Fisioterápico** estão contidas na planilha abaixo:

DESCRIÇÃO	CÓDIGO TCE/MT	VIGÊNCIA	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
Serviço de Locação de Imóvel para Órgão Público - do Tipo Casa com até 200m ² de Área Construída, no Interior do Estado De Mato Grosso - Locação de imóvel comercial urbano, contando com área construída de 145,52 m ² e área total de 394,60 m ² , dentro dos padrões necessários para funcionamento da Unidade de Atendimento Fisioterápico para ficar a disposição da Secretaria Municipal de Saúde, na sede do Município de Jaciara/MT.	218146-0 (Cód.: 1092)	12 meses	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00
TOTAL GERAL				R\$ 30.000,00

Valor total do objeto deste Termo é de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais).

4. CONDIÇÕES GERAIS

4.1. Prazo de pagamento: O primeiro vencimento será pago 30 dias após a assinatura do contrato e, as demais parcelas subsequentes, com vencimento para o dia 10 de cada mês.

4.2. Da Vigência: O contrato terá vigência de 12 meses, havendo interesse da Administração e Locador, podendo ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, para os subsequentes exercícios financeiros, observado o limite estabelecido no inciso II, do Art. 57, da Lei nº 8.666/93, com suas alterações posteriores.

5. CESSÃO

5.1. O **LOCATÁRIO**, não poderá ceder ou emprestar, no todo ou em parte o imóvel locado, e nem transferir a terceiros este instrumento, sem a prévia e expressa autorização do **LOCADOR**.

6. MODIFICAÇÕES

6.1. O **LOCATÁRIO** poderá fazer modificações necessárias para adequar o imóvel ao fim a que se destina este Contrato, desde que previamente autorizado por escrito pelo **LOCADOR**.