Prefeitura de FRANCISCO BELTRÃO
O melhor daqui é a nossa gente!

# TERMO DE REFERÊNCIA
## DISPENSA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A CLÍNICA DE SAÚDE MENTAL E CAPS AD II

## 1 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

O objeto do presente termo é a dispensa para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DA CLÍNICA DE SAÚDE MENTAL E CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS AD II, ONDE SERÃO OFERECIDOS OS SERVIÇOS DE PSICOLOGIA, PSIQUIATRIA, ATENDIMENTO MÉDICO E OFICINAS AOS PACIENTES DO SISTEMA ÚNICO DE SAÚDE, de propriedade do SR. ROMULO MISSIO PEREIRA, inscrito no CPF nº 018.122.689-80**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

## 2 – JUSTIFICATIVA:

Este termo refere-se à locação de imóvel localizado na Rua Maringá, nº 1.400, bairro Vila Nova, para unificação da Clínica de Saúde Mental e Centro de Atenção Psicossocial – CAPS AD II, considerando que não possuímos espaço próprio e adequado para instalação dos serviços.

Considerando que o imóvel onde encontra-se instalado o CAPS AD II, locado pelo Município deste 2013, não sofreu reformas neste período necessitando urgentemente de reparos em toda a sua estrutura.

Considerando que os dois imóveis onde encontram-se instalados os serviços hoje possuem piscina não utilizadas, gerando frequentemente gastos ao Município com limpeza e manutenção.

Considerando que o imóvel pretendido oferece espaços amplos, excelente localização, propiciando um atendimento mais humanizado aos usuários, conciliando os dois serviços em um só local, reduzindo o valor da locação mensal.

Foram realizadas 3 (três) vistorias no imóvel, cujos laudos são parte integrante deste termo, afim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes, resultando na média das avaliações em R$ 8.804,23 (oito mil, oitocentos e quatro reais e vinte e três centavos).

Para tanto, o valor total estimado para esta locação é de **R$ 8.460,00** (Oito mil e quatrocentos e sessenta reais), com base no valor mensal do aluguel, definido em comum acordo do Município com o proprietário.

## 3 – CRITÉRIOS DE JULGAMENTO:

Justifica-se a solicitação do julgamento POR ITEM, haja vista existir apenas um ítem.

## 4 – DA AVALIAÇÃO E VISTORIA:

Foram realizadas 3 (três) vistorias no imóvel, cujos laudos são parte integrantes deste termo, afim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. O locador autoriza o locatário a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

## 5 – LOCAL DE EXECUÇÃO:

O imóvel a ser locado, objeto desta licitação, está localizado à Rua Maringá, nº 1.400,

Assinado por 3 pessoas: LEDER FONTANA, ANTONIO CARLOS BOETTI e MARCOS BREZOLIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/0295-C55A-2B1E-65A2 e informe o código 0295-C55A-2B1E-65A2

bairro Vila Nova, no Município de Francisco Beltrão.

## 6 –VIGÊNCIA DO CONTRATO:

A locação do imóvel acima citado deverá estar em vigor pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser renovado anualmente, se for de comum acordo entre as partes.

## 7– OBRIGAÇÕES:

### DA CONTRADA:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços;
- Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel;
- Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;
- Entregar em perfeito estado de funcionamento, o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente.

### DO CONTRATANTE:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis no prazo estipulado;
- Pagar energia elétrica, água e esgoto e despesas com telefone;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação que ao mesmo incumba.

## 8 – ESPECIFICAÇÃO DOS BENS/SERVIÇOS:

| Item | Código sistema | Descrição | Quantidade | Unidade | Valor mensal R$ | Valor total R$ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | Locação de imóvel localizado na Rua Maringá, nº 1.400 – casa, Bairro Vila Nova, município de Francisco Beltrão – PR, pelo período de doze meses. | 12 | Mês | 8.460,00 | 101.520,00 |

**VALOR TOTAL MÁXIMO ESTIMADO R$ 101.520,00**
**(Cento e um mil, quinhentos e vinte reais)**

Assinado por 3 pessoas: CLEBER FUTANA, ANTONIO CARLOS BONETTI e MANOEL BRIZOLIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/0295-C55A-2B1E-6579 e informe o código 0295-C55A-2B1E-6579

## 9 – RECURSOS PARA CONTRATAÇÃO:

Os recursos financeiros para suportar a eficácia do presente objeto, serão atendidos por verbas oriundas da fonte 494 – Saúde Mental.

## 10 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO:

A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato, será efetuado pela Servidora Cristina Da Cas, Coordenadora da Clínica de Saúde Mental, cujo CPF nº 662.680.870-20, telefone (46) 3523-1924, a fim de verificar a conformidade dele com as especificações técnicas dispostas no mesmo.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor, ainda que resultem de condições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica na responsabilidade da administração e de seus agentes e prepostos.

## 11 – DADOS DA SOLICITAÇÃO:

– Data de envio do termo 06/07/2022

– Secretaria Municipal de Saúde.

– Nome do elaborador deste Termo de Referência: Carla R. B. Schroeder

– Telefone para Contato: (46) 3520-2311.

– Anexos a este Termo encontram-se os documentos que deram base à solicitação.

## 12 – AUTORIZAÇÃO:

Francisco Beltrão, 06/07/2022.

Manoel Brezolin
Secretário Municipal de Saúde

Antonio Carlos Bonetti
Secretário Mun. de Administração

Cleber Fontana
Prefeito Municipal

Fica autorizada a aposição de assinatura digitalizada do Prefeito Municipal no Edital e seus Anexos.

Assinado por 3 pessoas: CLEBER FONTANA, ANTONIO CARLOS BONETTI e MANOEL BREZOLIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/0295-C55A-2B1E-6579 e informe o código 0295-C55A-2B1E-6579

## 13 – ANEXOS:

Estamos anexando documentos para subsidiarem o procedimento licitatório de aquisição dos referidos ingressos.

ANEXO I – Planilha de Composição da Média

ANEXO II – Laudos das Vistorias

ANEXO III – Matrícula do Imóvel

ANEXO IV – Documentação do Locador

Assinado por 3 pessoas: CLEBER FONTANA, ANTONIO CARLOS BONETTI e MANOEL BREZOLIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/0295-C55A-2B1E-6579 e informe o código 0295-C55A-2B1E-6579

## ANEXO I – PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DA MÉDIA

| | | EMPRESA 1 | EMPRESA 2 | EMPRESA 3 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ITEM** | **UNIDADE** | **Vinícius Ferreira Bueno** | **G C Bernardi** | **Edson Jorge Perszel** | **NÚMERO DE COTAÇÕES** | **MÉDIA** |
| 1 | 12 | 6.300,00 | 12.000,00 | 8.112,70 | 3 | **8.804,23** |

Assinado por 3 pessoas: CLEBER FONTANA, ANTONIO CARLOS BONETTI e MANOEL BREZOLIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/0295-C55A-2B1E-6579 e informe o código 0295-C55A-2B1E-6579

# VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 0295-C55A-2B1E-6579

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO (CNPJ 77.816.510/0001-66) VIA PORTADOR CLEBER FONTANA (CPF 020.XXX.XXX-21) em 07/07/2022 18:04:38 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: AC SAFEWEB RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ANTONIO CARLOS BONETTI (CPF 340.XXX.XXX-49) em 07/07/2022 19:54:53 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- MANOEL BREZOLIN (CPF 279.XXX.XXX-20) em 08/07/2022 16:21:50 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/0295-C55A-2B1E-6579