



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

1.1. A contratação em questão encontra amparo legal no artigo 74, inciso V da Lei Federal N.º 14.133, de 2021, para ser realizada de forma direta, por inexigibilidade de licitação, conforme transcrito a seguir:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

2. DO OBJETO

1.1. Constitui Objeto do presente Termo de Referência a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA MARIA ANDRADE MOREIRA, N.º 96, APARTAMENTO 102, BAIRRO FAMÍLIA ANDRADE, NESTA CIDADE, DE PROPRIEDADE DE MONTI MACEDO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÃO LTDA, DESTINADO À INSTALAÇÃO E USO COM FINS RESIDENCIAIS DO MÉDICO DO “PROGRAMA MAIS MÉDICOS”, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL N.º 14.133/21, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.**

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. **CONSIDERANDO** a Lei Federal nº 12.871/2013, de 22 de outubro de 2013, que “institui o Programa Mais Médicos, altera as Leis nº 8.745, de 9 de dezembro de 1993, e nº 6.932, de 7 de julho de 1981, e dá outras providências.”;

3.2. **CONSIDERANDO** que, o Inciso III do Artigo 11 da Portaria Interministerial nº 1.369 – MS/MEC, de 08 de julho de 2013, estabelece que,

Artigo 11 - A participação dos Municípios e do Distrito Federal na execução do Projeto será formalizada com a celebração de termo de adesão e compromisso, nos termos de edital a ser publicado pela Coordenação do Projeto, que deverá conter, no mínimo, as seguintes cláusulas:

[...]

III - oferecer moradia para o médico participante do Projeto, conforme critérios estabelecidos no edital;

3.3. **CONSIDERANDO** o Artigo 2º da Lei Municipal nº 4.764/2014, de 07 de maio de 2014, que “dispõe sobre a autorização para repassar recursos financeiros a título de Auxílio Alimentação e proceder a locação de imóveis, destinados aos médicos que atuam no Município de Santa Rita do Sapucaí, vinculados ao Programa “Mais Médicos” e dá outras providências”, autoriza a proceder à locação de um imóvel, em até 60 (sessenta) dias da data desta Lei, destinado à moradia dos médicos que atuam no Município de Santa Rita do Sapucaí, vinculados ao Programa “Mais

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Médicos", nos termos da Lei Federal nº 12.871/2013 e da Portaria Interministerial nº 1.369 – MS/MEC, conforme critérios estabelecidos na presente Lei;

3.4. CONSIDERANDO que, atualmente, 2 (dois) Médicos atuam no Município de Santa Rita do Sapucaí, vinculado ao Programa "Mais Médicos", que solicitou a locação de dois imóveis, cada um para um médico;

3.5. Diante dos fatos e conforme solicitado pela Secretaria Municipal de Saúde, justifica-se a locação do imóvel situado a Rua Maria Andrade Moreira, nº 96, Apartamento 102, Bairro Família Andrade, nesta cidade, de propriedade de Monti Macedo Administração de Bens e Participação LTDA, destinado à instalação e uso com fins residenciais do médico vinculado ao Programa "Mais Médicos".

3.6. Ademais, o imóvel em questão atende as necessidades específicas para acomodação do médico do Programa "Mais Médicos", pois já vem mobiliado e o valor mensal do aluguel é justificável, pois embora ultrapasse o valor o estabelecido no §1º do Artigo 2º da Lei Municipal nº 4.764/2014 (transcrito abaixo), ressalta-se que, tal lei foi sancionada no ano de 2014, onde atualmente não se consegue alugar imóveis neste valor para atender a demanda dos médicos do Programa "Mais Médicos".

§ 1º - O valor do aluguel do imóvel não poderá ultrapassar o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais, podendo ser reajustado anualmente de acordo com índices estabelecidos no contrato de locação, pois os médicos, e a escolha do imóvel é de sua responsabilidade e preferência.

Ademais, ressalta-se que, o valor do aluguel do referido imóvel é o mesmo que o Município paga atualmente, reajustado pelos índices estabelecidos no contrato de locação.

3.7. A Inexigibilidade de Licitação encontra amparo legal na Lei Federal N.º 14.133/21, Art. 74, Inciso V, visto que se trata de serviço de locação de imóvel.

3.8. Ressalta-se que foi apresentada Certidão de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis no acervo patrimonial do Município de Santa Rita do Sapucaí, para instalação e uso com fins residenciais do médico do "Programa Mais Médicos", bem como o Laudo de Avaliação do Imóvel realizado pelo Engenheiro Civil do Município de Santa Rita do Sapucaí.

4. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

4.1. Foi elaborado o Estudo Técnico Preliminar em conformidade com a Lei Federal N.º 14.133/2021, que será utilizado para instrução do processo de inexigibilidade de licitação.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES E DESCRIÇÕES DETALHADAS DO OBJETO

5.1. As especificações e quantidades constam no quadro abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UND.	QTD.
0001	Locação de imóvel destinado à instalação e uso com fins residenciais do médico do "Programa Mais Médicos"	Sv.	12

5.2. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.320,00 (Hum mil, trezentos e vinte reais), perfazendo o valor total de R\$ 15.840,00 (Quinze mil, oitocentos e quarenta reais) para o período de 12 (doze) meses.

6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.1. Geral:

6.1.1. Documentação legal do imóvel e do(s) proprietário(s), incluindo registro, certidões negativas de ônus, comprovante de regularidade fiscal e demais documentos necessários para a formalização do contrato.

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil
Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

6.1.2. Laudo de vistoria do imóvel assinado por servidor com qualificação técnica adequada.

6.1.3. Certidão comprovando a (in)existência de imóveis públicos vagos e disponíveis no acervo patrimonial do Município de Santa Rita do Sapucaí, justificando a inexistência de imóvel público disponível, ou, caso existente, o motivo deste não atender às necessidades da instalação e uso do imóvel com fins residenciais do médico do "Programa Mais Médicos".

6.2. Específica:

6.2.1. Para este objeto não é necessária a apresentação de documentação técnica específica.

7. DOS PRAZOS E PROCEDIMENTOS

7.1. Do Pagamento:

7.1.1. O pagamento dar-se-á até a segunda terça-feira do mês subsequente.

7.1.2. O pagamento efetuado pelo Município estará sujeito às eventuais retenções expressamente previstas em Lei, se for o caso.

7.2. Da Vigência:

7.2.1. A vigência do Contrato terá validade de 12 (doze) meses a partir da data de publicação.

7.2.2. O Contrato poderá ser prorrogado, quando atender ao disposto no Art. 107 da Lei Federal Nº. 14.133/21, de acordo com o Interesse Público.

7.2.2.1. Na ocorrência de Prorrogação Contratual, após 12 (doze) meses do início da vigência, os valores poderão ser reajustados de acordo com o IPCA ou, na falta dele, por outro índice que venha a substituí-lo, juntado prévio parecer da Secretaria de Administração, Recursos Humanos e Finanças.

8. DA(S) DOTAÇÃO(ÕES) ORÇAMENTÁRIA(S):

8.1. As despesas decorrentes deste objeto correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

02.06.01.10.301.1001.2371.339039 - 230 - Manutenção do Bloco de Atenção Básica / Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.

9. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

9.1. O imóvel locado não poderá ter sua destinação alterada, sob pretexto algum, a não ser por autorização expressa do(s) Contratado(s).

9.2. A cessão ou transferência dos direitos do presente Contrato, e ou sublocação total ou parcial do imóvel, *somente poderão ser feitas mediante prévio e expreso consentimento do(s) Contratada(s).*

9.3. O(s) Contratada(s) obriga(m)-se, por si e seus sucessores, a cumprir o presente Contrato *e não exigir o imóvel durante todo o prazo ajustado*, salvo nos casos de infrações contratuais ou venda do imóvel, dos quais o Contratante deverá ser notificado com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

9.4. Todas as obrigações estipuladas neste Contrato são exigíveis nos prazos e pelas formas convencionadas, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

10. DA COMISSÃO DE APOIO TÉCNICO E DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Pela Secretaria Municipal de Saúde:

10.1.1. A fiscalização do Contrato estará a cargo da servidora Patrícia Scodeler de Azevedo.

10.1.2. A responsabilidade da execução documental do Contrato estará a cargo da Servidora Paula Eduarda dos Santos Costa.

10.1.3. A responsabilidade da execução material e prática do Contrato estará a cargo do Secretário Municipal de Saúde.

Santa Rita do Sapucaí, 10 de Julho de 2024.

Alexandre Dias Kimura
Secretário Municipal de Saúde

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

RUA CEL. JOAQUIM NETO, Nº 333 - CENTRO - CNPJ: 18.192.898/0001-02

SANTA RITA DO SAPUCAÍ/MG - CEP 37540-000

FONE: (35) 3471-1911



CÓDIGO DE ACESSO

90DEE48722C34A43BD397E22D7D0980A

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: ALEXANDRE DIAS KIMURA em 11/07/2024 14:08:20
CPF:***.***-736-87
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/90DEE48722C34A43BD397E22D7D0980A>