PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ FLS. 22

# 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 AVENIDA ANTÔNIO DE CÁSSIA, Nº 374, BAIRRO JARDIM SANTO ANTÔNIO, DE PROPRIEDADE DA FUNDAÇÃO DONA MINDOCA RENNÓ MOREIRA, DESTINADO À INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO-RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DO ESF - ESTRATÉGIA DA SAÚDE DA FAMÍLIA 06, 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. A locação de um imóvel para funcionamento do ESF – Estratégia da Saúde da Família 06 fundamenta-se na necessidade em oferecer à comunidade uma estrutura adequada para o atendimento médico à população, gestão e execução das políticas públicas voltadas à saúde.

3.2. A locação de um imóvel surge como a solução mais viável para atender às demandas crescentes da saúde, proporcionando um ambiente adequado para o atendimento à população.

3.3. Em suma, a locação de um imóvel destinado ao ESF – Estratégia da Saúde da Família 06 é uma medida obrigatória de zoneamento e necessária para atender às demandas ESF – Estratégia da Saúde da Família 06, proporcionando um ambiente adequado que potencialize a eficiência operacional e, por conseguinte, o atendimento às necessidades da população.

3.4. 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.

3.5. 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 do ESF – Estratégia da Saúde da Família 06, bem como o Laudo de Avaliação do Imóvel realizado pelo Engenheiro Civil do Município de Santa Rita do Sapucaí.



Assinado por 1 pessoa: ALEXANDRE DIAS KIMURA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/15D0E17F22674D509E5F3BF585F99E5A

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ FLS. 23

**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 para instalação e funcionamento do ESF – Estratégia da Saúde da Família 06 | Sv. | 12 |

5.2. O valor do aluguel mensal é de **R$ 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais)**, perfazendo o valor total de **R$ 30.000,00 (Trinta Mil 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.

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 ESF – Estratégia da Saúde da Família 06.

**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):**



Assinado por 1 pessoa: ALEXANDRE DIAS KIMURA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/15D0E17F22674D509E5F3BF585F99E5A

PREF. MUN. DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ FLS. 24

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 expresso 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.

**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, 09 de Setembro de 2024.

*Alexandre Dias Kimura*
*Secretário Municipal de Saúde*



Assinado por 1 pessoa: ALEXANDRE DIAS KIMURA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/15D0E17F22674D509E5F3BF585F99E5A

**MUNICIPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ**
RUA CEL. JOAQUIM NETO, Nº 333 - CENTRO - CNPJ: 18.192.898/0001-02
SANTA RITA DO SAPUCAI/MG - CEP 37540-000
FONE: (35) 3471-1911

FLS. 25
1

CÓDIGO DE ACESSO
15D0E17F22674D509E5F3BF585F99E5A

**VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS**

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

Assinante: ALEXANDRE DIAS KIMURA em 10/09/2024 11:19:47
CPF:***.***-.736-87
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAI - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/15D0E17F22674D509E5F3BF585F99E5A