



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 JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA CASTELO (JUCA CASTELO), N.º119, BAIRRO CENTRO, DE PROPRIEDADE DE ROGÉRIO TOLEDO RENNÓ E MARIALVA DE AZEVEDO ESTEVES RENNÓ, DESTINADO À INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO-RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DO PICS - CENTRO DE PRÁTICAS INTEGRATIVAS COMPLEMENTARES DA SAÚDE, 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 PICS - Centro de Práticas Integrativas Complementares da Saúde fundamenta-se na necessidade em oferecer à comunidade uma estrutura adequada para o atendimento integrativo, 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 PICS é uma medida necessária para atender às demandas da Saúde, 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, com características próprias para o atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

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 PICS - Centro de Práticas Integrativas

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

Complementares da Saúde, 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 para instalação e funcionamento do PICS – Centro de Práticas Integrativas Complementares de Saúde	Sv.	12

5.2. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 3.625,00 (Três Mil e Seiscentos e Vinte e Cinco Reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 43.500,00 (Quarenta e Três Mil e Quinhentos 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 do PICS - Centro de Práticas Integrativas Complementares da Saúde.

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 N.º 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.

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

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

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

02.06.01.10.301.1001.2371.339036 – 225 – Manutenção do Bloco de Atenção Básica / Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

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 expresse 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 da Secretária Municipal de Saúde.

Santa Rita do Sapucaí, 06 de Fevereiro de 2025.

Silvia Regina Pereira da Silva
Secretária 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

76FB9E880833480087E12CC0170039AB

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

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



Assinante: SILVIA REGINA PEREIRA DA SILVA em 28/02/2025 09:39:47

CPF:***.***-.496-34

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/76FB9E880833480087E12CC0170039AB>