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

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 CORONEL FRANCISCO PALMA, Nº 95, BAIRRO CENTRO, DE PROPRIEDADE DE BRAZ RODRIGUES VILAS BOAS, DESTINADO À INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO-RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DA FARMÁCIA CENTRAL, 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 da Farmácia Central fundamenta-se na necessidade em oferecer à comunidade uma estrutura para o armazenamento adequado de medicamentos distribuídos pelo SUS e o atendimento integrativo e humanizados dos usuários do SUS das políticas públicas voltadas à distribuição de medicamentos do SUS.

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 à Farmácia Central 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 armazenamento de medicamentos do SUS e atendimento às 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 da Farmácia Central, bem como o Laudo de Avaliação do Imóvel realizado pelo Engenheiro Civil do Município de Santa Rita do Sapucaí.

Assinado por 1 pessoa: SILVIA REGINA PEREIRA DA SILVA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/FA5225F8D0994D37BCAF4426FA905587

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

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 da Farmácia Central	Sv.	12

5.2. O valor do aluguel mensal é de **R$ 5.600,00 (Cinco Mil e Seiscentos Reais)**, perfazendo o valor total de **R$ 67.200,00 (Sessenta e sete mil e duzentos)** 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 Farmácia Central.

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:

Assinado por 1 pessoa: SILVIA REGINA PEREIRA DA SILVA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/FA5225F8D0994D37BCAF4426FA905587

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

02.06.01.10.303.1001.2382.339036 – 269 – Manutenção do Bloco de Assist. Farmacêutica / 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 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 do servidor Fernando Rosa Fernandes.

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, 05 de Junho de 2025.

Silvia Regina Pereira da Silva
Secretária Municipal de Saúde

Assinado por 1 pessoa: SILVIA REGINA PEREIRA DA SILVA
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://srsapucaipmflowdocs.sgpcloud.net:8092/public/assinaturas/FA5225F8D0994D37BCAF4426FA905587

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

CÓDIGO DE ACESSO
FA5225F8D0994D37BCAF4426FA905587

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

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

Assinante: SILVIA REGINA PEREIRA DA SILVA em 10/06/2025 12:37:09
CPF:***.***-.496-34
Certificadora: MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAI - CA