

## TERMO DE REFERÊNCIA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**Demandante:** Secretaria Municipal de Saúde de Rio Maria/PA

**Responsável:** Alex Da Costa Pessoa

### 1. OBJETO

**1.1** Locação de imóvel com estrutura física adequada para o funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.

### 2. JUSTIFICATIVA

**2.1** A locação do objeto deste termo, se justifica pela necessidade de manter em pleno funcionamento a Secretaria Municipal de Saúde, que é responsável por gerir o Sistema Único de Saúde (SUS) no município, promovendo a saúde e a qualidade de vida da população. Além de promover, gerir, planejar, organizar e controlar a execução das ações e dos serviços de saúde.

**2.2** Outro fator imprescindível e que o nosso município não possui imóveis próprios suficientes para atender a demanda de todos os órgãos municipais, conforme o artigo 74, § 5º, II, da Lei Federal 14.133/2021. Além da baixa arrecadação municipal, o que se torna inviável a construção de novos prédios, desta feita a solução mais viável e econômica e a locação de um imóvel que seja adequado e que atenda às necessidades da Administração Pública.

**2.3** Vale ressaltar, a boa localização do imóvel que deverá ser locado, sendo um ponto comercial, fica localizado na Avenida 12, esquina com a Rua Nelito Lima, Lts. 10 e 11, Q. 60, setor 01, unidade 1, bairro centro, Rio Maria-PA, CEP: 68530-000, com uma área de 500,00m<sup>2</sup>, na parte central deste município, com espaço amplo e bem ventilado, com suas instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação e funcionamento, de acordo com o Laudo de Avaliação do imóvel em questão. Contendo ainda um galpão com área coberta que será destinado ao armazenamento e resguardo da frota de veículos utilizados nas ações da saúde, como ambulâncias e carros de transportes de equipes, conforme a relação em anexo.

**2.4** Deste modo, a presente locação será feita na **MODALIDADE DE INEXIGIBILIDADE**, sob o regime de execução direta, para atender o disposto nos Artigos 72 e 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021 e Decreto Municipal Nº 1.677 de 30 de janeiro de 2024, tendo em vista que é inviável a competição, em especial pela localização, infraestrutura, dimensões, do imóvel, além disso os serviços prestados pela Secretaria Municipal de Saúde são de natureza contínua, deste modo a sua

interrupção causaria sérios prejuízos para a população que é atendida pelos serviços prestados.

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 Conforme o art. 74, inc. V, da Lei 14,133/2021 é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha", o Decreto Municipal Nº 1.677 de 30 de janeiro de 2024, as demais normas pertinentes.

### 4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1 O imóvel da presente demanda um ponto comercial, fica localizado na Avenida 12, esquina com a Rua Nelito Lima, Lts. 10 e 11, Q. 60, setor 01, unidade 1, bairro centro, Rio Maria-PA, CEP: 68530-000.

4.2 O imóvel é composto por uma área de 2 pavimentos, o pavimento térreo possuindo 1 hall de entrada, 4 banheiros, 8 salas, 1 cozinha, 1 copa, 1 área de serviço e uma área livre coberta de acesso lateral. O pavimento superior é composto por um hall e 1 cozinha. Faz parte também da construção uma garagem coberta, 3 depósitos, 1 banheiro interno e 1 banheiro externo com porta para Avenida 12. Construída em alvenaria de tijolo furado, com estruturação em concreto armado, piso comercial e residencial em cerâmica e o piso da área da garagem em cimento, cobertura em telhas de barro comum e telha de fibrocimento, forro de PVC e madeira, janelas de vidro e janelas de blindex, energia bifásico, emassamento interno e externo, portões de ferro, portas de madeira e de blindex, além de:

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Instalações hidrossanitários de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Imóvel em perfeitas condições de uso;
- d) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

## 5. CONTRATAÇÃO

- 5.1 As obrigações decorrentes da presente Inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o Fundo Municipal de Saúde de Rio Maria-PA, representado pelo Sr. Alex Da Costa Pessoa, Secretário Municipal de Saúde, doravante denominado CONTRATANTE, e o proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADA, conforme a Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

## 6. PRAZO DE VIGÊNCIA

- 6.1 O prazo de vigência do contrato será de 10 (dez) meses, contados a partir do dia 01 de março de 2025 até 31 de dezembro de 2025, na forma do artigo 105 á 114 da Lei nº 14.133/2021;
- 6.2 O contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento;
- 6.3 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da assinatura do contrato, precedido de vistoria do imóvel;
- 6.4 A aceitação do imóvel está condicionada ao atendimento das especificações mínimas constantes neste Termo de Referência;
- 6.5 Não será aceito imóvel diferente do especificado neste Termo de Referência, em mau estado de conservação, de qualidade inferior, com estrutura danificada ou com reparos não acabados.

## 7. VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 7.1 O valor global da contratação é de **R\$ 32.083,50 (trinta e dois mil e oitenta e três reais e cinquenta centavos)**, a serem pagos de forma fracionada no período de 10 (dez) meses, sendo o valor mensal de **R\$ 3.208,35 (três mil e duzentos e oito reais e trinta e cinco centavos)**;
- 7.2 O valor está condicionado ao Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano, realizado por profissional devidamente habilitada no qual possui memorial descrito, fotos e avaliação de valor.

## 8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 8.1 As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:  
Órgão: 13 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; Unidade: 09 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; Atividade: 10.122.0007.2-093 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE

SAÚDE; classificação econômica: 3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

## **9. DA RESPONSABILIDADE DO CONTRATADO**

- 9.1** Garantir que o objeto se encontra de acordo com os parâmetros estabelecidos no Termo de Referência, atendidos os requisitos e observadas às normas constantes neste instrumento;
- 9.2** Assumir os ônus e responsabilidades pelo recolhimento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Termo;
- 9.3** Disponibilização e fornecimento de todos os reparos e substituições necessárias ao saneamento dos óbices ocorridos;

## **10. DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE**

- 10.1** Proporcionar todas as facilidades para que o proprietário possa cumprir suas obrigações dentro das condições estabelecidas;
- 10.2** Rejeitar os imóveis cuja especificação não atendam, em quaisquer dos itens, aos requisitos mínimos constantes neste Termo de Referência;
- 10.3** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, e houver, por intermédio do fiscal de contrato designado para este fim, de acordo com Art. 104, III da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 10.4** Encaminhar para pagamento o RECIBO da contratada, após o efetivo uso mensal do imóvel;
- 10.5** Notificar o proprietário, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades que compõe o objeto deste termo, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- 10.6** Ficar responsável pelo pagamento da energia elétrica durante a vigência do contrato, o qual se obriga quando da entrega do imóvel comprovar sua quitação;
- 10.7** Compromete-se a manter o imóvel, objeto do presente contrato, em perfeitas condições de higiene, iluminação e conservação, restituindo-lhe o CONTRATADO ao final do contrato nestas mesmas condições que recebeu.

## **11. RESCISÃO**

- 11.1** A rescisão contratual poderá ser realizada a qualquer tempo sem nenhum tipo de ônus a Administração Pública desde de que prevista nas hipóteses constantes nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021.

## **12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

- 12.1** A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do CONTRATADO, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;
- 12.2** A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;
- 12.3** O representante do Fundo Municipal de Saúde anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- 12.4** Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;
- 12.5** Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas;
- 12.6** Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo CONTRATADO;
- 12.7** A fiscalização do contratado deverá ser fiscalizada conforme os termos da Lei 14.133/2021, a nomeação do fiscal de contrato ocorrerá em momento oportuno.

Rio Maria-PA, 24 de fevereiro de 2025.

Responsável pela Elaboração:

ADALGISA ARAUJO SOUZA  
Assinado de forma digital por  
ADALGISA ARAUJO SOUZA  
AVELINO:73802808215  
Dados: 2025.02.24 09:46:04  
-03'00'

**ADALGISA ARAÚJO SOUZA AVELINO**  
Secretária Municipal Adjunta de Saúde  
PORTARIA: 048/2025

Aprovo o Termo de Referência:

ALEX DA COSTA  
Assinado de forma digital por  
ALEX DA COSTA  
PESSOA:39649156291  
Dados: 2025.02.24 09:46:22  
-03'00'

**ALEX DA COSTA PESSOA**  
Secretário Municipal De Saúde  
DECRETO: 001/2025



GOVERNO MUNICIPAL  
**RIO MARIA**

*Construindo uma nova história!*

2021-2024

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE SAÚDE

Nº	MODELO	MARCA	ANO	COR	PLACA	LOTAÇÃO
01	AMBULÂNCIA - MASTER	RENAULT	2014/2015	BRANCA	OTI-5617	HOSPITAL
02	PALIO ESSENCE	FIAT	2016/2016	BRANCA	QDU-6764	CAPS
03	TRITON/SPORT	MITSUBISHI	2018/2019	BRANCA	QVL-0D72	ESF
04	GOL	WOLKSVAGEM	2017/2017	BRANCA	QEQ-2329	HOSPITAL
05	AMBULÂNCIA - HILUX	TOYOTA	2018/2018	BRANCA	QEO-0084	HOSPITAL
06	AMBULÂNCIA - HILUX	TOYOTA	2018/2018	BRANCA	QEN-9914	HOSPITAL
07	AMBULÂNCIA - HILUX	TOYOTA	2018/2018	BRANCA	QEO-0054	ESF VILA BETEL
08	AMBULÂNCIA - HILUX	TOYOTA	2018/2018	BRANCA	QEN-9974	HOSPITAL
09	AMBULÂNCIA - RANGER	FORD	2013	BRANCA	OTR-4965	SAMU (ANTIGA)
10	AMBULÂNCIA - SAMU	MERCEDES-BENZ	2022	BRANCA		SAMU (NOVA)
11	AMBULÂNCIA - MASTER	RENAULT	2021/2022	BRANCA	RWM8J81	HOSPITAL
12	AMBULÂNCIA - BERLINGO	CITROEN	2018	BRANCA		HOSPITAL
13	KWID	RENAULT	2022	BRANCA	RCL-7J47	APS
14	KWID	RENAULT	2022	BRANCA	RCH-9C37	APS
15	TORO	FIAT	2022	BRANCA	RWN-3F32	APS