

TERMO DE REFERÊNCIA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Demandante: Secretaria Municipal de Saúde de Rio Maria/PA

Responsável: Edmilson Batista Alves

1. OBJETO

- 1.1 Locação de imóvel para o funcionamento da ESF Maria Faria, para o atendimento da população do bairro cascalheira, suprimindo assim a necessidade do Fundo Municipal de Saúde-FMS.

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1 A locação do abjeto deste termo, se justifica pela necessidade de manter funcionamento da ESF Maria Faria, do bairro cascalheira atendendo assim a necessidade dos usuários dos serviços ofertados, onde o imóvel locado atende satisfatoriamente as necessidades, devido suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o funcionamento de todos os serviços médicos, odontólogo, enfermagem, e acompanhamento de agente comunitários de saúde no domicílio, acompanhamento de pré-natal, vacinação, consultas, coletas de PCCU, curativos, medicamentos, tanto quanto acompanhamento do grupo de risco como hipertensos e diabéticos.
- 2.2 Outro ponto relevante é a localização centralizado do imóvel no bairro cascalheira, sendo de fácil acesso, e não tendo no entorno outro imóvel que venha suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, nesse sentido o Município de Rio Maria não detém em seu espaço patrimonial imóveis capazes de atender o objeto dessa natureza, em face ao artigo 74, § 5º, II, da Lei Federal 14.133/2021.
- 2.3 Vale ressaltar, que a presente locação será feita na **MODALIDADE DE INEXIGIBILIDADE**, sob o regime de execução direta, para atender o disposto no Artigo 74, 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 sua localização, infraestrutura, dimensões, além disso a ESF Maria Faria já se encontra neste endereço desde de 2022, uma mudança não seria feita sem causar transtornos e prejuízos tanto para a Administração Pública como aos cidadãos que frequentam o prédio, visto que não existe outro imóvel localizado na região capaz de suprir a demanda.
- 2.4 A Estratégia Saúde da Família (ESF) visa à reorganização da atenção básica no País, de acordo com os preceitos do Sistema Único de Saúde, e é tida pelo Ministério da Saúde e gestores estaduais e municipais como estratégia de expansão, qualificação e consolidação da atenção básica por favorecer uma reorientação do processo de trabalho com maior potencial de aprofundar os princípios, diretrizes e fundamentos da atenção básica, de ampliar a resolutividade e impacto na situação de saúde das pessoas e coletividades, além de propiciar uma importante relação custo-efetividade.

- 2.5 Sendo assim imprescindível o funcionamento da ESF Maria Faria, para os usuários do SUS, sendo os serviços ofertado de forma continua, não podendo ser interrompidos.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1 Conforme o art. 74, inc. V, 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 fica localizado na Rua 17, nº 599, Cascalheira, nesta cidade de Rio Maria-PA, CEP: 68530-000.
- 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-FMS de Rio Maria-PA, representado pelo seu Secretário Municipal de Saúde, doravante denominado CONTRATANTE, e o proponente adjudicatário, doravante denominada CONTRATADO, 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 11 (onze) meses, contados a partir do dia 01 de fevereiro de 2024 até 31 de dezembro do exercício de 2024, na forma do artigo 105 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 deste 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 total da contratação é de R\$ 31.064,00 (trinta e um mil e sessenta e quatro reais), a serem pagos de forma fracionada no período de 11 (onze) meses, sendo o valor mensal de R\$ 2.824,00 (dois mil e oitocentos e vinte e quatro reais);
- 7.2** O valor será condicionado ao Parecer Técnico de Vistoria e do Laudo de Avaliação de Imóvel, ambos realizados por profissionais devidamente habilitado no CREA no qual deverá conter memorial descrito, fotos e avaliação de valor.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 8.1** As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:
Exercício 2024: Órgão: 13 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; Unidade: 09 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; Atividade: 10.301.0007.2-101 - AÇÕES DE ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE – APS; 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** Ficará 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

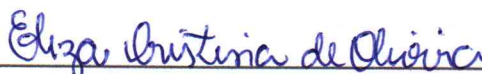
- 11.1** A rescisão contratual poderá ser realizada a qualquer tempo sem nenhum tipo de ônus a Administração Pública desde de que prevista nas hipóteses constantes nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021.

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 da Administração 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 ocorrera em momento oportuno.

Rio Maria-PA, 01 de janeiro de 2024.

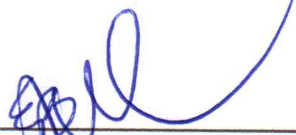
Responsável pela Elaboração:


ELIZA CRISTINA DE OLIVEIRA

Diretora da Atenção Primária Saúde-APS
Portaria nº 812 de 01 de janeiro 2021

SEC. MUN. DE SAUDE
RUA 09; Nº641; CENTRO
EMAIL: ABS.RIOMARIA@GMAIL.COM

Aprovo o Termo de Referência:



EDIMILSON BATISTA ALVES
Secretário Municipal De Saúde
Decreto N° 003/2021