



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a **locação de imóvel** para o funcionamento provisório da **Casa de Apoio do Município de Monte Alegre – PA**, pelo prazo de **12 (doze) meses**, conforme atualizações exigidas pela **Lei nº 14.133/2021**.

### 2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade de garantir acolhimento digno, seguro e humanizado aos pacientes do município de Monte Alegre que se deslocam para o município de Itaituba em busca de atendimento de saúde especializado por meio do programa de Tratamento Fora de Domicílio (TFD), justifica-se a contratação de uma **Casa de Apoio** em Itaituba.

O TFD é um instrumento previsto pela Portaria nº 55/1999 do Ministério da Saúde, que visa viabilizar o acesso de pacientes do SUS a serviços assistenciais não disponíveis em seu município de origem. No entanto, muitos pacientes e seus acompanhantes enfrentam dificuldades financeiras e logísticas durante o período em que permanecem fora de casa, comprometendo o sucesso do tratamento e sua continuidade.

A contratação de uma Casa de Apoio em Itaituba tem por objetivo principal oferecer hospedagem, alimentação, suporte social e condições adequadas de estadia aos pacientes e acompanhantes encaminhados via TFD. Essa estrutura é fundamental para reduzir os impactos emocionais, físicos e econômicos enfrentados durante o processo de tratamento, além de promover maior adesão ao cuidado prescrito.

Além disso, a medida contribui para o fortalecimento da política de atenção integral à saúde e reforça o compromisso da gestão municipal com o princípio da equidade no Sistema Único de Saúde (SUS), garantindo o acesso universal e integral aos serviços de saúde para toda a população.

Diante do exposto, e tendo em vista a demanda crescente por tratamentos de média e alta complexidade fora do município de origem, é imprescindível a formalização da contratação de uma Casa de Apoio em Itaituba, assegurando condições adequadas de acolhimento e suporte aos usuários do TFD.

### 3. CARACTERIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

3.1. Trata-se de **locação de imóvel urbano**, cuja contratação **dispensa licitação**, conforme **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**.

3.2. A vigência será de **12 (doze) meses**, nos termos do **art. 3º da Lei nº 8.245/1991**.

3.3. Foi emitido laudo técnico de avaliação prévia do imóvel, contendo estado de conservação, custos de adaptações e análise de viabilidade, elaborado pelo engenheiro responsável do setor municipal competente.



3.4. Constatou-se, junto ao setor patrimonial, a **inexistência de imóveis públicos disponíveis** que atendam aos requisitos da locação.

3.5. A localização estratégica e as características físicas do imóvel justificam a **natureza singular do bem**, sendo **incomparável no município**.

3.6. A realização de licitação restaria inviável, pois poderia resultar na escolha de imóvel inadequado, comprometendo a eficiência do serviço.

#### 4. COMPROVAÇÃO DA NATUREZA SINGULAR

4.1 A presente contratação tem como objetivo a prestação de serviços de **acolhimento, hospedagem e suporte social a pacientes e acompanhantes do município de Monte Alegre – PA**, encaminhados por meio do programa de Tratamento Fora de Domicílio (TFD), que realizam atendimentos especializados no município de Itaituba – PA.

Trata-se de um serviço de **natureza singular**, cujas especificidades vão além da simples prestação de hospedagem convencional, sendo imprescindível que o local ofereça condições adequadas às necessidades específicas do público atendido, especialmente pacientes em situação de vulnerabilidade, em tratamento médico contínuo, muitas vezes debilitados fisicamente e emocionalmente.

A singularidade do objeto está evidenciada pelos seguintes fatores:

- **Localização estratégica** da Casa de Apoio no município de Itaituba, próxima às unidades hospitalares e ambulatoriais de referência do TFD, facilitando o deslocamento dos pacientes e evitando agravos à saúde;
- **Infraestrutura especializada e adaptada** para acolher pacientes com necessidades específicas, oferecendo quartos adequados, banheiros acessíveis, alimentação supervisionada e ambiente acolhedor;
- **Estrutura, localização, com qualidades específicas** para atendimento deste perfil de pacientes.

Assim, a contratação da referida Casa de Apoio configura-se como de **natureza singular**, diante das condições específicas e indispensáveis para o cumprimento da política pública de assistência aos usuários do TFD, tornando-a insuscetível de substituição por serviços comuns de hospedagem ou por empresas sem experiência nesse tipo de acolhimento.

Portanto, conforme dispõe o art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, reconhece-se a **inviabilidade de competição**, dada a especificidade da locação, o que justifica a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

#### 5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

5.1. Em razão da **inexigibilidade de licitação**, os preços praticados em outros contratos não servem, necessariamente, como parâmetro de mercado.

5.2. A análise considerou **valores de mercado praticados em contratos similares** na região, conforme levantamento feito com base no princípio da razoabilidade.

5.3. Verificou-se que o valor proposto encontra-se **compatível com os praticados pelo locador em outros contratos**.



## 6. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

São exigidos os seguintes documentos:

1. Procuração ou ato de nomeação do representante legal (art. 66);
2. CPF e RG do representante legal (art. 66);
3. Comprovante de situação cadastral do cpf
4. Certidão negativa da união
5. Certidão de antecedentes criminais do estado
6. Declaração de que não emprega menores em trabalho proibido (CF, art. 7º, XXXIII);
7. Declaração de ausência de nepotismo.

## 7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO E REAJUSTE

- 7.1. O pagamento será realizado **mensalmente**, até o **15º dia útil** do mês subsequente, mediante apresentação da nota fiscal e recibo com **antecedência mínima de 15 dias**.
- 7.2. O pagamento depende da **atesta da fiscalização** de que o imóvel está sendo utilizado conforme o contrato.
- 7.3. Em caso de inadimplência contratual, o pagamento poderá ser **retido parcial ou totalmente**, conforme art. 156 da Lei nº 14.133/2021.
- 7.4. Em caso de dúvidas sobre o cumprimento do objeto, poderá ser solicitada nota fiscal parcial, conforme art. 143 da Lei nº 14.133/2021.
- 7.5. O último pagamento dependerá da correção de todas as pendências detectadas pela fiscalização.
- 7.6. A contagem de prazo poderá ser suspensa caso haja necessidade de regularização documental ou contratual.
- 7.7. O pagamento será feito via **ordem bancária**, com retenções legais aplicáveis. O valor contratual poderá ser **reajustado anualmente**, na forma da legislação vigente, com base na variação do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE)** ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, observado o prazo mínimo de 12 (doze) meses a contar da data da apresentação da proposta ou da última revisão/reajuste.

Eventuais revisões de preços poderão ser analisadas mediante comprovação de **desequilíbrio econômico-financeiro**, nos termos do art. 124 da Lei nº 14.133/2021, conforme o regime jurídico adotado.

## 8. PAGAMENTO

- 8.1. O pagamento será realizado em nome da Contratada, via **ordem bancária**, no prazo de até **15 dias úteis após apresentação da Nota Fiscal**, devidamente atestada.

## 9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 9.1. Entregar o imóvel em plenas condições de uso;
- 9.2. Garantir o uso pacífico do imóvel;
- 9.3. Manter o destino e a forma do imóvel durante o contrato;
- 9.4. Responsabilizar-se por correções estruturais pré-existentes;
- 9.5. Apresentar declaração de inexistência de impedimentos jurídicos;



9.6. Cumprir integralmente o contrato;

9.7. Permitir fiscalização; 9.8.

Realizar visitas técnicas semanais;

9.9. Manter a regularidade de habilitação durante o contrato;

9.10. Apresentar documentos comprobatórios quando solicitado;

9.11. Não transferir obrigações nem subcontratar.

#### **10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

10.1. Efetuar os pagamentos conforme contratualmente previstos;

10.2. Zelar pela conservação do imóvel e reparar danos causados;

10.3. Restituir o imóvel ao final da locação nas condições recebidas;

10.4. Reparar danos causados por seus agentes;

10.5. Obter autorização para alterações físicas;

10.6. Pagar despesas de consumo (água, luz, telefone etc.);

10.7. Alterar unilateralmente o contrato quando necessário;

10.8. Rescindir o contrato, se necessário, conforme a lei;

10.9. Aplicar sanções em caso de inadimplência contratual;

10.10. Fiscalizar a execução do contrato.

Monte Alegre 12 de maio de 2025

  
Raimunda Silvânia Farias Coelho  
Responsável pelo TR  
Matrícula: 07318-01