



TERMO DE REFERENCIA

1. DO OBJETO:

1.1. Locação de um imóvel para funcionamento do centro de atenção psicossocial (CAPS).

2. DA DESCRIÇÃO DO OBJETO:

2.1. O quantitativo dos serviços para período da inexigibilidade é de 12 meses, haja vista a necessidade de auxílio e assessoramento no decorrer de todo o ano exercício.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT.
01	Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).	Meses	12

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

3.1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO: A implementação de um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) é fundamental para o fortalecimento da rede de atenção à saúde mental no nosso município, promovendo o cuidado humanizado, a inclusão social e a recuperação dos usuários. Para garantir a efetividade e a qualidade dos serviços prestados, é imprescindível a locação de um imóvel adequado às necessidades específicas do atendimento psicossocial.

3.2. Acessibilidade e Inclusão: O imóvel deve estar localizado em uma área acessível. Preferencialmente em área urbana sedo o centro da cidade, facilitando o acesso de usuários, familiares e profissionais. A acessibilidade arquitetônica é essencial para garantir o direito de todos, incluindo pessoas com mobilidade reduzida, a utilizarem o serviço de forma segura e confortável.

3.3. Infraestrutura Adequada: O espaço precisa contar com salas de atendimento individual e em grupo, áreas de convivência, banheiros acessíveis, espaço para atividades terapêuticas, além de ambientes que garantam privacidade e confidencialidade. Uma infraestrutura adequada é vital para promover um ambiente acolhedor, seguro e propício ao tratamento e à recuperação dos pacientes.

3.4. Condições de Trabalho para Equipe: A locação de um imóvel que ofereça condições adequadas de espaço e infraestrutura contribui para o bem-estar da equipe multidisciplinar, composta por profissionais de saúde mental, assistentes sociais, psicólogos, entre outros, possibilitando uma atuação mais eficiente, integrada e humanizada.

3.5. Fortalecimento da Rede de Atenção à Saúde Mental: A presença de um CAPS bem estruturado e acessível reforça a rede de atenção psicossocial, promovendo ações de prevenção, tratamento e reinserção social, além de reduzir a demanda por internações hospitalares e outros serviços de maior complexidade.

3.6. Promoção para a Contribuição da Saúde Mental: Um espaço próprio e adequado demonstra o compromisso do município com a saúde mental, promovendo a inclusão social, a redução do estigma e o fortalecimento do cuidado comunitário.

3.7. Diante do exposto, a contratação de um imóvel para o funcionamento do CAPS é uma medida imprescindível para garantir a oferta de um serviço de qualidade, acessível, humanizado e alinhado às políticas públicas de saúde mental. Tal investimento é fundamental para promover o bem-estar,



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code





a autonomia e a dignidade dos usuários, contribuindo para uma sociedade mais inclusiva e saudável, medida que atende ao interesse público se justifica ante as necessidades desta Secretaria, podendo ocorrer por meio de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no Art. 4, da Lei nº 14.133/21.

4. DA QUALIDADE DOS PRODUTOS/SERVIÇOS:

4.1. A presente contratação refere-se à locação de imóvel localizado na Rua 13 de Maio, nº 330, Bairro Centro, Nova Esperança do Piriá/PA, destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) de Nova Esperança do Piriá/PA.

4.2. É importante ressaltar que o imóvel será utilizado como base para o funcionamento do CAPS, que desempenha um papel fundamental no cuidado de indivíduos com transtornos mentais e outras necessidades psicossociais. O referido imóvel atende às finalidades essenciais da administração municipal, pois proporciona um espaço adequado e está localizado de maneira estratégica, o que permitirá a execução eficiente das atividades do CAPS, atendendo à demanda da população que necessita deste serviço especializado.

5. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

5.1. Diante disso, o Agente de Contratação e equipe de apoio entendem justa e necessária a realização do presente procedimento administrativo de inexigibilidade licitação, modalidade física/presencial em conformidade com a Lei nº 14.133/21, para consequente e posterior contratação da Pessoa Física que atenda as demandas da Secretaria.

6. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

6.1. A Secretaria Municipal de Saúde, verifica a necessidade de realizar a DESCRIÇÃO DO OBJETO: Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), haja vista o interesse público, no entanto, se faz necessário observar se os preços praticados estão compatíveis com a realidade mercadológica.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR
		MESES	(MENSAL)	TOATL R\$
1	Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).	12	R\$	R\$

6.2. Desta feita, para justificar se o preço cobrado está compatível com o valor de mercado, conforme já aduzido, foi analisado mediante avaliação prévia do imóvel pelo responsável do setor de engenharia Lenyker Randerson Alves de Souza, que emitiu parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado. Assim, foi possível comprovar a razoabilidade do valor cobrado para a Secretaria Municipal de Saúde, o que nos permite inferir que os preços se encontram compatível com a realidade mercadológica. Cabe ressaltar também que o preço ajustado entre as partes eminentemente bruto, ou seja, sem nenhum acréscimo adicional.





7. DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS:

- 7.1. Não transferir a terceiros, sob qualquer forma, nem mesmo parcialmente, o objeto do presente termo.
- 7.2. Atender satisfatoriamente as especificações dos itens, observando as obrigações técnicas e legais pertinentes.
- 7.3. Assumir inteira responsabilidade civil e administrativa pelos danos e prejuízos, pessoais ou materiais que, direta ou indiretamente, em razão do exercício da atividade contratada, venha causar à contratante e (ou) a terceiro, por eles respondendo.

8. DA VIGÊNCIA:

- 8.1. A vigência se dará da data de assinatura deste instrumento, visando atender um período de 12 meses, prorrogável por períodos sucessivos, caso perdure a necessidade da Prefeitura Municipal de acordo com a lei.

9. DA DOTAÇÃO E RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

- 9.1. A despesa decorrente da execução dos serviços, objeto do Processo de licitação e, correrá à conta dos recursos consignados no Orçamento da Prefeitura Municipal, do exercício de 2025, nos termos da Lei 14.133/21.

10. DA FORMA DE PAGAMENTO:

- 10.1. O pagamento realizar-se-á até no máximo de 30 (Trinta) dias após o recebimento dos materiais/serviços, mediante apresentação de Nota Fiscal e após o atesto do documento, através de transferência bancária.
- 10.2. O Contratante se reserva no direito de não efetuar o pagamento se os materiais/serviços fornecidos não corresponderem às especificações técnicas.
- 10.3. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com pagamentos pendentes, sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- 11.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 11.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
- 11.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.
- 11.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.





11.5. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

11.6. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades.

11.7. Efetuar o pagamento à CONTRATADA no prazo determinado no Termo de Referência e em seus anexos, inclusive, no contrato.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

12.1. Durante a vigência do contrato, obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e de habitação, respondendo por vícios ou defeitos anteriores à locação.

12.2. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.

12.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

12.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

12.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

12.6. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

12.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas por este, vedada a quitação genérica.

12.8. Pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

12.9. Emitir os comprovantes de Energia do local e encaminhar para pagamento junto a Secretaria.

12.10. Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
- d) Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato;

12.11. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

13. DA FISCALIZAÇÃO:

13.1. A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por um representante da CONTRATANTE especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

13.2. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

13.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code





13.4. A fiscalização por parte da CONTRATANTE não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade de seus agentes e prepostos (Lei Federal nº 14.133/21), ressaltando-se, ainda, que mesmo atestado o produto adquirido, subsistirá a responsabilidade da CONTRATADA pela solidez, qualidade e segurança deste último.

14. DAS PENALIDADES:

14.1. A inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantida a prévia defesa, poderá ensejar a aplicação à Contratada das sanções, conforme o que determina a Lei Federal nº 14.133/21; Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos; Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

15.1. Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Termo de Referência, elegem as partes como fórum, a Comarca sede da CONTRATANTE, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Nova Esperança do Piriá/PA, 21 de fevereiro de 2024.

Ednilton da Fonseca e Silva
Agente de Contratação/Pregoeiro

Ednilton da Fonseca e Silva
Agente de Contratação



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code

