



CONSTRUINDO UM GOVERNO PARTICIPATIVO E POPULAR

TERMO DE REFERÊNCIA – AQUISIÇÃO DE PRODUTOS/SERVIÇOS
SMS – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



INTRODUÇÃO

Considerando a necessidade de Locação de imóvel destinado à instalação da unidade Sentinela (Covid-19) no Município de Itapuranga-GO;

O presente Termo de Referência visa de reunir os elementos necessários e suficientes à caracterização do objeto a ser contratado, fornecendo subsídios para a montagem do processo de inexigibilidade, com base no Art. 74º, inciso V da Lei 14.133/2021.

JUSTIFICATIVAS DA NECESSIDADE DE LOCAÇÃO

O processo de locação de imóvel, objeto deste Termo de Referência, se fundamenta nas seguintes justificativas:

I. Salientamos que, não há imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objetivo, e após pesquisa de âmbito municipal, encontramos um imóvel privado que atendeu às necessidades da Administração, tendo como motivações técnicas o bom estado de conservação, a capacidade de armazenamento adequado, localização privilegiada, facilidade de acesso, próximo do centro.

II. A locação do imóvel seria de imediata mudança, sendo este estabelecimento requerido, de grande valia para o Fundo Municipal de Saúde do Município de Itapuranga-GO.

III. De acordo com a nova lei de licitações, no artigo 74 inciso V, o aluguel desse imóvel se enquadra por inexigibilidade de licitação. Diante das justificativas supracitadas, solicito Processo de Inexigibilidade, com base no Art. 74º inciso V, da Lei 14.133/2021, para o seguinte (s) produto (s)/serviço (s):

DECLARAÇÃO DO OBJETO:

Processo de inexigibilidade para Locação de imóvel destinado à instalação da unidade Sentinela (Covid-19) no Município de Itapuranga-GO. Segue discriminação do objeto deste Termo de Referência:

Item	Descrição do Produto/Serviço	Unidade de medida	Quantidade	Valor MÉDIO Por unidade	Valor Total MÉDIO Por unidade
1	Locação de Imóvel de Terceiros	Unidade	01	-	-
VALOR TOTAL					R\$ -



DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

O imóvel objeto de locação deste Termo de Referência deverá ser, preferencialmente, de pavimento térreo, situar-se em zona urbana do Município de Itapuranga-GO, deverá possuir cobertura, localização privilegiada que possibilite o acesso rápido e facilitado aos pacientes, e que fique próximo da secretaria municipal de Saúde e o Hospital Municipal de Itapuranga-GO.

DAS ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas de locação deverão ser discriminadas na Minuta do Contrato de locação, que será anexada aos autos.

DAS OBRIGAÇÕES

A) São obrigações dos locadores (as): Manter o imóvel segurado contra incêndio, pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

B) São obrigações dos (as) locatários (as): Pagar as despesas decorrentes do fornecimento de água, energia elétrica, internet, taxas de lixo, taxas de iluminação pública, taxas de esgotamento sanitário, e demais despesas oriundas do uso do imóvel. Os (as) Locatários (as) deverão conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, obras de reparação dos estragos advindos de qualquer causa, desde que não provenientes de seu uso normal. Os (as) Locatários (as) se obrigam a restituir o imóvel assim que findar a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso correto e normal.

DOS DEMAIS REQUISITOS

Para assinatura do contrato de locação será realizada uma vistoria prévia do imóvel pela Comissão de Levantamento, Avaliação e Reavaliação Patrimonial da Prefeitura Municipal de Itapuranga-GO, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. O locador autoriza o locatário a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar pertinentes e oportunas.

DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação vigente, será realizada previamente a avaliação prévia do imóvel e consequente emissão de Laudo de Avaliação pela Comissão de Levantamento, Avaliação e Reavaliação Patrimonial da Prefeitura Municipal de Itapuranga-GO, como forma



de estabelecer o valor a partir da média auferida nos valores praticados pelo mercado em base da proposta.

DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido imóvel se dará após assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao (a) locatário (a), iniciando-se assim o período locatício.

DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor a ser contratado resultará da melhor proposta/oferta, após emissão do Laudo de Avaliação emitido pela Comissão de Levantamento, Avaliação e Reavaliação Patrimonial da Prefeitura Municipal de Itapuranga-GO, atestando o preço de mercado. O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, no qual ser realizará o pagamento dentro do mês de utilização.

DO ACEITE DA COMPRA/SERVIÇO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O aceite e a fiscalização do contrato serão realizados por servidor designado pela Administração Pública Municipal, sendo o acompanhamento e controle executados para garantir o perfeito cumprimento do contrato. O servidor responsável será designado Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Saúde de Itapuranga-GO. E-mail: comprasmsita@gmail.com.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da locação do imóvel em referência se darão por dotações orçamentárias do Fundo Municipal de Meio Ambiente de Itapuranga-GO.

CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE

A aceitabilidade dos produtos/serviços adquiridos/contratados obedecerá aos critérios estabelecidos pela Lei Federal 14.133/2021.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/COMPRA

O vendedor/contratado deverá apresentar à Secretaria os seguintes documentos:

- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ (Pessoa Jurídica) ou Comprovante de Inscrição no CPF (Pessoa Física);
- Contrato social e cópia dos documentos pessoais do Sócio Administrador (Pessoa Jurídica);



- Prova de regularidade com a Fazenda Federal através de Certidão emitida relativa à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS emitido pela Caixa Econômica Federal;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943;
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, através de Certidão expedida pela Secretaria da Fazenda da unidade da federação onde a adquirente/contratante tem sua sede;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, através de Certidão expedida pela Secretaria de Finanças onde a adquirente/contratante tem sua sede;

O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato. A contratação deverá seguir os parâmetros de Responsabilidade Socioambiental. Os critérios de sustentabilidade da demanda deverão estar alinhados a diretriz da Lei 14.133/2021, Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia Geral da União e normativos correlatos.

DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

No caso de Pessoas Físicas ou Jurídicas cujas atividades gerem impactos ambientais, a empresa ou pessoa física contratada/vendedora deverá apresentar os produtos ou serviços em acordo com os critérios socioambientais vigentes, em especial os decorrentes da Lei nº 6.938/1.981 e regulamentos dos entes federados, com os respectivos registros e comprovações oficiais (exemplos: Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras, licença ANVISA, certificação energética, licença ambiental, etc.), além de atentar para as exigências das Políticas de Manejo de Resíduos Sólidos.

DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará em sua rescisão automática, conforme previstos nos dispositivos das Leis Federais nº 8.666/1993 e nº 14.133/2021 e suas alterações e regulamentações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração Pública em caso de rescisão administrativa, prevista nas Leis 8.666/1993 e 14.133/2021.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato de locação entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes por igual período, por até mais quatro vezes, por meio de Termo Aditivo. O contrato de locação poderá ser rescindido a qualquer

P R E F E I T U R A D E
ITAPURANGA

CONSTRUINDO UM GOVERNO PARTICIPATIVO E POPULAR



tempo pela parte Locatária/Contratante, sem prejuízo do pagamento dos valores proporcionais ao uso do imóvel à parte Locadora/Contratada.

Itapuranga, 04 de março de 2022.


Josimar Rodrigues Coelho
Secretário Municipal de Saúde-SMS
Decreto nº 006/2022/GPGPF

Josimar Rodrigues Coelho
Secretária Municipal de Saúde
Decreto nº 006/2022/GPGPF