

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 016/2025-INEX-SMS

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL TIPO COMERCIAL, SITUADO NA SEDE DE GENERAL SAMPAIO-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PSF IV DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE GENERAL SAMPAIO, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT. R\$	VALOR TOTAL R\$
1	LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL TIPO COMERCIAL, SITUADO NA SEDE DE GENERAL SAMPAIO-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PSF IV DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE GENERAL SAMPAIO.	Mês.	12	2.125,00	25.500,00

O prazo de vigência da contratação é de **12 (doze) MESES**, contados da data de assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

2.1 - O custo estimado total da contratação importa no **Valor total de R\$ 25.500,00(VINTE E CINCO MIL E QUINHENTOS REAIS)**

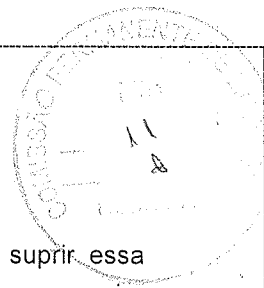
3. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Prefeitura Municipal e será atendida pelas seguintes dotações:

SERVIÇO	UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	PROJETOS ATIVIDADES	ELEMENTO DE DESPESAS
GESTÃO, FORTALECIMENTO E EXPANSÃO DA ATENÇÃO BÁSICA DE SAÚDE	0902 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	10.301.0112.2.089	3.3.90.36.00

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1 Fundamenta-se a presente contratação na lei 14.133/21 e pela necessidade da locação de um imóvel, situado no município de GENERAL SAMPAIO, tem a necessidade imperativa de alugar um imóvel para sediar o PSF IV da SECRETARIA DE SAÚDE devido a demanda crescente de atendimentos e serviços de saúde prestados à população local. Com expansão e aprimoramento dos serviços oferecidos, torna-se imprescindível contar com um espaço adequado e bem localizado para garantir o bom funcionamento das atividades e o atendimento de qualidade aos usuários.



O aluguel de um imóvel na sede do município é a solução mais viável e econômica para suprir essa necessidade. A opção pelo aluguel, ao invés da construção ou compra de um imóvel, permite uma maior flexibilidade, pois o contrato de aluguel pode ser encerrado ou renovado de acordo com as necessidades da SECRETARIA DE SAÚDE. Além disso, o aluguel evita a imobilização de recursos públicos em um imóvel, permitindo que esses recursos sejam utilizados em outras áreas prioritárias da administração pública.

DA EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 A contratada deverá executar o objeto do Contrato sob o regime de **empreitada por preço total** de conformidade com as condições e prazos estabelecidos pela contratante.

5. GESTÃO DO CONTRATO

6.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.3 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato.

6. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1 O pagamento será efetuado mensalmente de acordo com a prestação dos serviços à vista de fatura que deverá ser apresentada pela contratada, atestada e visada pelo órgão competente.

7.2 A Empresa vencedora deverá apresentar, junto com a fatura, como condição para que o pagamento seja efetuado, os comprovantes de regularidade fiscal.

7. PREÇO

I. No valor contratado estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

9. PRAZO DE PAGAMENTO

I. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

II Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

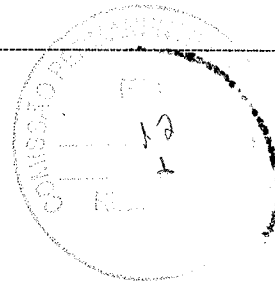
I. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência.

II. Quando houver glosa parcial do objeto, o contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

I. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;





- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual *destaque do valor de retenções tributárias cabíveis*.

II. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante;

III. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

11. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE (art. 92, V)

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.

11.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, IGP-M da Fundação Getúlio Vargas (FGV), exclusivamente para

11.3. as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade

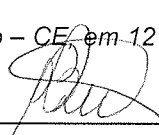
11.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

11.5. O reajuste será realizado por apostilamento.

12. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:

12.1 Como condição de habilitação aplique-se no que couber a apresentação da habilitação jurídica; técnica; fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira.

General Sampaio – CE, em 12 DE MAIO DE 2025.



FRANCISCA MARIA BEZERRA DOS SANTOS
SECRETARIA DE SAÚDE