

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO 137941/2024

1.OBJETIVO

1.1 O presente Termo de Referência tem por objetivo a locação do imóvel localizado na Tv. Juca Barreto, 41, São José, Aracaju/SE, Aracaju/SE.

1.2 A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para fim único e exclusivo de instalação e funcionamento de Unidade anexa ao SPA do IPESAÚDE.

2. JUSTIFICATIVA

A necessidade surgiu com o crescente aumento da demanda de beneficiários, associada a impossibilidade de ampliação da estrutura física do atual imóvel, e localizado na Av. Desembargador n.º 174, Bairro Cirurgia, anexo ao Hospital Cirurgia.

Considerando que o Ipesaúde conta com projeto de implantação do Serviço de Pronto Atendimento em imóvel situado na Av. Ivo do Prado, n.º 888, já ocupado pelo IPESAÚDE, no qual iniciamos as obras de adequação, sendo assim a demanda é ampliação do projeto arquitetônico para o novo SPA tornando-se essencial para que seja executado, já que o imóvel pleiteado fica ao lado do prédio.

Considerando que o imóvel tem uma localização privilegiada, com uma área de aproximadamente 950m², que somados a área de 1545,68m² da unidade em adaptações, resultará em um Projeto inovador, proporcionado maior conforto e assistência adequada aos beneficiários do plano.

Considerando que trata-se de locação do imóvel para o fim único, específico e exclusivo de instalação e funcionamento da futura instalação do Serviço de Pronto Atendimento do IPESAÚDE.

Dito isto, é de rigor reconhecer que as novas instalações do novo SPA deverá ter a capacidade de atender plenamente as necessidades do Serviço de Pronto Atendimento do Ipesaúde, ser extremamente útil, mais amplo e que, ao tempo em que permitisse a redução de gastos, possibilitasse o incremento quantitativo e qualitativo de atendimentos.

Além disso, o novo imóvel tinha que abranger uma área maior que o anterior, tendo em vista, o aumento da quantidade de leitos de observação, de consultórios, a ampliação da área de Estar para funcionários, refeitório interno, área de nutrição, área de serviços adequada, além de um centro de diagnósticos com acessibilidade, tanto para público interno, como para o fluxo externo.

Sendo assim, a escolha recaiu no imóvel situado na Tv. Juca Barreto, 41, São José, Aracaju/SE, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, com suficiência em sua estrutura física para abrigar as equipes para o desenvolvimento das atividades pertinentes ao serviço de pronto atendimento, além de ser um excelente prédio, com ótima localização, com facilidade de acesso dos beneficiários, servidores e demais técnicos.

GOVERNO DE SERGIPE
INSTITUTO DE PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA A SAÚDE
DOS SERVIDORES DO ESTADO DE SERGIPE

Página:2 de 3

3. FUNDAMENTAÇÃO

A locação de imóvel se fundamenta no artigo 74, V, da Lei n.º 14.133/21, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- a) Área entre 900 m² e 950 m² em único imóvel concluído, ou em processo de construção;
- b) Possuir ampla recepção;
- c) Possuir espaço para implantação de área para serviços diagnósticos, como tomografia, ultrassom;
- d) Possuir espaço para estar médico;
- e) Proximidade ao sistema de transporte coletivo, em avenidas principais da cidade situadas na zona administrativa no município de Aracaju;
- f) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
- g) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- h) Instalações hidrossanitárias 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;
- i) Possuir Refeitórios;
- j) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- k) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;
- l) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- m) Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- n) Possuir plataforma elevatória, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável, bem como escadas e/ou rampas com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimão instalados, sinalização e iluminação de emergência;
- o) No mínimo uma copa, equipada com pias, torneiras, tomadas de energia (110V/220V);
- p) Possibilidade de integração ao atual imóvel em adaptação do SPA.

GOVERNO DE SERGIPE
INSTITUTO DE PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA A SAÚDE
DOS SERVIDORES DO ESTADO DE SERGIPE

Página:3 de 3

5. CONTRATAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo da presente contrato locação é de 30 (trinta) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 108 (cento e oito) meses

7. DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente.

8. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas relativas a esta licitação, deverão correr por conta da Previsão Orçamentária de 2024 e subsequentes:

Aracaju, 7 de agosto de 2024



ASSINADO ELETRONICAMENTE
Verificar autenticidade conforme mensagem
apresentada no rodapé do documento

Andréa de Oliveira Santos
Gerente Administrativo

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: W6GX-SLDV-Q63R-ULVU



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 08/08/2024 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- Andréa de Oliveira Santos - 07/08/2024 09:13:52 (Docflow)