

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

1.1 DO OBJETO

1.1.1. O Termo de Referência tem como objeto a Locação de 01 (um) imóvel, destinado sediar as instalações e propiciar o funcionamento do **Ambulatório de Saúde Mental** da Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho-PE, com estimativa de uso para o ano de 2024. A necessidade do espaço para o **Ambulatório de Saúde Mental** se justifica pelo fato de lá trabalharem três médicos psiquiatras, sete psicólogos adultos, um psicólogo infantil, dois auxiliares administrativos, uma coordenadora interna e uma gerente geral. Lá são acompanhados mensalmente, cerca de 300 atendimentos sob consultas médicas psiquiátricas, e mais ou menos 80 atendimentos sob consultas psicológicas, triagens de pacientes, atendimentos individualis de TR, atividades em grupo a pessoas crise por sofrimento decorrente de transtorno mental.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UNID	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de móvel situado na Rua José Plech Fernandes, nº 61, Centro, Cabo de Santo Agostinho – PE, com 153 m² e área total de 260 m², por período de 12 meses.	12	Mês	R\$ 3.227,70	R\$ 38.732,40

1.1.2. O presente termo de referência tem por objeto a solicitação de locação de imóvel destinado ao **Ambulatório de Saúde Mental**, por meio da Lei nº 14.133/2021.

1.1.3. O prazo contratual será de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

1.1.4. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 21 de 23 de fevereiro de 2023.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art.6º, inciso XXIII, alínea “b” da Lei nº 14.133/2021)

2.1 Este termo refere-se à locação de imóvel localizado na Rua José Plech Fernandes, nº 61, Centro, Cabo de Santo Agostinho – PE, por 12 meses, para a continuidade do funcionamento do **Ambulatório de Saúde Mental**, considerando que não foi encontrado outro imóvel na mesma localização, e espaço adequado para a instalação dos serviços oferecidos por essa unidade de saúde;

2.2. Considerando que o imóvel onde se encontra atualmente instalado no **Ambulatório de Saúde Mental**, locado pelo município desde 2018, oferece cômodos adequados às necessidades das atividades desenvolvidas no serviço. Bem como climatização ambiental adequada. Ressalvo que este imóvel, passará por algumas alguns reparos que necessitam no local, para tender melhor os usuários de saúde;

2.3. Considerando a necessidade de oferecer melhores condições de atendimento a enorme demanda de usuários em sofrimento decorrente de transtorno mental, que frequentam diariamente no **Ambulatório de Saúde Mental**, bem como oferecer infraestrutura adequada para desenvolvimento das atividades pelos profissionais que neste atuam;

2.4. Considerando que o imóvel pretendido oferece espaços amplos, excelente localização, proporcionando um atendimento mais humanizado aos usuários. O imóvel está em perfeitas condições para uso, com aproximadamente 175m² de área construída, e o espaço total de 267m². Contém 12 cômodos, 12 cômodos, 01 sala de recepção, uma sala de espera, 01 sala de Grupo, 01 copa, 02 banheiros: 01 banheiro para os usuários, 01 banheiro para os profissionais, 01 comodo para DML, 05 consultórios para atendimentos Psicólogos e Psiquiatras, 01 sala para administrativo, ideal para o funcionamento do Ambulatório de Saúde Mental.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea „c”)

3.1 **Alternativa:** Contratação de imóvel apropriado para a instalação da nova sede do

Ambulatório de Saúde Mental.

3.2. Solução: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Ambulatório de Saúde Mental, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando-se a vantagem para ela. Foi analisado na localização onde se pretendia dar continuidade na locação do imóvel que pudesse atender as necessidades para a Instalação do Ambulatório de Saúde Mental, e somente um imóvel atende aos critérios pretendidos. Atestamos, portanto, a inexistência de outros imóveis compatíveis com o padrão pretendido.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea “d” da Lei nº 14.133/21)

4.1. A contratação se dará por inexigibilidade por se tratar de contratação de locação de imóvel, de acordo os termos do art. 74, parágrafo 5º, inciso II, da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

4.2. Por se tratar de objeto de natureza contínua, o prazo do contrato será de 12 meses.

4.3. O objeto demanda vistoria prévia de local.

5. DA EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” e 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).

5.1. A CONTRATADA deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina;

5.2. A CONTRATADA deverá adaptar e/ou permitir a adaptação do *layout* do imóvel às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços.

5.3. A CONTRATADA deverá garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel, em compatibilidade com as obrigações ora assumidas, bem como em relação às condições exigidas quando da presente contratação.

5.4. A CONTRATADA deverá manter a locação à forma e o destino do imóvel;

5.5. A CONTRATADA deverá responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, bem como receber o imóvel sem a reforma, acordo entre as partes;

5.6. A CONTRATADA deverá pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;

5.7. A CONTRATADA deverá entregar em perfeito estado de funcionamento, o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

5.8. A CONTRATADA deverá informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente.

6. DA GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f”, da Lei nº 14.133/21)

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, 1º de abril de 2021, e cada parte responderão pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

6.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

6.3. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

6.4. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

6.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

6.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à

Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

6.7. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

6.8. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

6.9. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

6.10. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, 31º).

6.11. Durante os pagamentos a contratada deverá estar em dias com as certidões de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, alínea “g” da Lei nº 14.133/21)

A comprovação da execução do objeto utilizará relatório lavrado pelo fiscal de contrato, para fins de pagamento.

Do pagamento

A forma de remuneração da contratada será a acordada no instrumento contratual, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021;

Do recebimento

A locação, objeto deste instrumento, por um período de 12 meses.

8. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR MEDIANTE O USO DO SISTEMA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO (art. 74, inciso III, alínea „f”, § 3º e 4º da Lei nº 14.133/2021)

8.1. A locação deste imóvel será por meio de procedimento de inexigibilidade, art. 74, paragrafo 5º, inciso II, da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

8.2. Uma vez que se trata de contratação de locação de imóvel, visto que somente esse imóvel atendeu as exigências para a instalação da continuidade do CAPS Estação Cidadania.

9. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:

- 9.1 Documentos pessoais do proprietário do imóvel;
- 9.2 Documento de propriedade do imóvel-escritura ou recibo de compra e venda em nome proprietário/locador;
- 9.3 Certidão de casamento, nascimento e outros, RG, e CPF dos proprietários;
- 9.4 Comprovante de residência do proprietário;
- 9.5 Cópia do talão de energia/água do local que será locado em nome do proprietário/locador;
- 9.6 Laudo de avaliação do imóvel, acompanhado de registro fotográfico realizada por um corretor;
- 9.7 Certidões fiscais (trabalhista, federal, estadual e municipal);
- 9.8 Procuração pública original de representante, se for o caso;
- 9.9 Certidão negativa de Débitos referente ao IPTU;

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas referentes ao objeto deste termo, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Subfunção 302 – Assistência Hospitalar e Ambulatorial
Programa 160 – Atenção Especializada à Saúde da População
Ação 1.153 – Manutenção e Qualificação e Fortalecimento da Rede de Atenção Especializada
Despesa -230 ou 232 / 3.3.90.00.00 - Aplicações Diretas
Fonte de Recurso 15 e 16

Cabo de Santo Agostinho PE, 30 de Agosto de 2024

Daniele Uchôa Barros Alves
Secretária Municipal de Saúde
PMCSA - Mat. 25387

Daniele Uchôa Barros Alves
Secretária Municipal de Saúde

Carla Patrícia da Rocha
Gerência de Planejamento

Carla Patrícia da Rocha
Gerente de Planejamento
Mat. 25.000
SMS - Pref. Municipal do Cabo

