

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 007/2025

1. DO OBJETO

1.1. O presente termo visa a locação de imóvel para o funcionamento da base do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU 192) na sede do município de Barcarena, estado do Pará.

1.2. O objeto deste termo de referência está distribuído conforme a planilha de itens abaixo, cujas especificações deverão ser rigorosamente atendidas para fins de fornecimento:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA	UNIDADE	QUANT.	MÉDIA/ UNIT R\$	MÉDIA/ TOTAL R\$
3.3.90.36.14.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS					
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA CRONGE DA SILVEIRA, Nº 12, BAIRRO NAZARÉ, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE BARCARENA/PA, PARA ABRIGAR A BASE DO SERVIÇO DE ATENDIMENTO MÓVEL DE URGÊNCIA (SAMU 192)	MESES	12	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00
VALOR TOTAL					R\$ 42.000,00

1.3. NATUREZA DO OBJETO

1.3.1. Considera-se nesta contratação que o serviço demandado é de natureza comum, cujos padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos neste Termo de Referência, por meio de especificações usuais de mercado.

1.4. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

1.4.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da sua data de assinatura, na forma do Art. 51, da Lei 8.245/91, e da Lei 14.133/2021, subsidiariamente.

1.4.2. A contratação do serviço será de forma contínua, enquanto perdurar a necessidade da Administração Pública.

1.4.3. Se justifica o enquadramento de serviço contínuo, a locação de imóveis pode ser considerada um serviço contínuo porque tem como objetivo assegurar o funcionamento ininterrupto das atividades, tendo em vista ainda a possibilidade de o serviço de locação estender-se por mais de um exercício financeiro, considerando que a vigência plurianual será mais vantajosa para a Administração Municipal.

1.5. POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO.

1.5.1. O prazo de vigência do contrato poderá ser prorrogado na forma do artigo 51 Lei nº 8.245/91.

1.5.2. Será estabelecido no contrato administrativo o detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à prorrogação da vigência.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

1.5.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

1.5.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses da administração, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante documento escrito evidenciando o aceite.

1.5.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação tem a finalidade de atender a Secretaria Municipal de saúde, para locação de um imóvel destinado ao funcionamento da base de serviço de atendimento móvel de urgência (SAMU 192), na sede do Município, considerando que o mesmo não dispõe de um espaço físico adequado próprio para alocar o referido serviço.

2.2. O Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU 192) é um dos componentes da Política Nacional de Atenção às Urgências do Ministério da Saúde e faz parte da Rede Assistencial Pré-Hospitalar Móvel de atendimento às urgências.

2.3. O atendimento pré-hospitalar móvel em situações de urgência é caracterizado pela busca precoce da vítima após a ocorrência de um incidente que afete sua saúde, seja de natureza clínica, cirúrgica, traumática ou psiquiátrica. Este tipo de atendimento evita o agravamento da condição da vítima, minimizando o sofrimento, prevenindo sequelas ou mesmo evitando o óbito, por meio de atendimento e/ou transporte adequado por equipe treinada e capacitada para prestar os primeiros atendimentos.

2.4. Dada a relevância dos serviços realizados pelo SAMU 192 que, diariamente interligado a rede de urgência, presta atendimento pré-hospitalar 24h por dia, atendendo mais 60 (sessenta) chamados por mês, é relevante considerar que o mesmo não pode ficar por um longo período sem funcionamento, haja vista que os dados gerados nos atendimentos das ocorrências são encaminhados ao Ministério da Saúde através dos sistemas que monitoram e avaliam o seu desempenho.

2.5. O Ministério da Saúde determina critérios padrões para funcionamento e instalação de bases descentralizada do SAMU 192, como identificação visual, espaço adequado com ambientes de conforto, alimentação, higienização para a equipe e materiais/equipamentos. O prédio atual, onde está instalada a base do SAMU 192 na sede do município, já dispõe dos padrões e infraestrutura que atendem as exigências do Ministério da Saúde.

2.6. É importante considerar ainda que, no momento, o prédio atual é único que atende os interesses desta Secretaria Municipal de Saúde, uma vez que não há outro espaço físico

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

compatível com as necessidades adequadas para funcionamento das atividades do SAMU 192. Cabe esclarecer que a busca ou procura por instalar o serviço em outro local inapropriado pode ocasionar na interrupção temporária dos atendimentos, trazendo transtornos à população usuária da rede municipal de saúde.

2.7. Assim sendo, é justificável e importante a locação do mesmo prédio em que hoje funciona a base do SAMU 192, localizado na Avenida Cronge da Silveira, nº 12, Bairro Nazaré, na sede do município de Barcarena, para que seja garantido a continuidade, qualidade e eficiência do serviço prestado à população.

2.8. A contratação ainda se justifica pelo fim da vigência do 5º Termo Aditivo do Contrato nº 2020441 de locação do imóvel, originado da Dispensa nº 7-361/2019. Contrato este que foi regulamentado pela Lei nº 8.666/1993, a qual se encontra revogada. Com a promulgação da Lei nº 14.133/2021, ocorreram reformulações significativas nas normas que regem as contratações públicas, abrangendo, inclusive, a locação de bens imóveis. Esse cenário, portanto, reforça a necessidade de uma nova contratação, essencial para assegurar a continuidade dos serviços prestados.

2.9. A contratação fundamenta-se no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, e nas demais normas legais e regulamentares atinentes à matéria.

2.10. A contratação também deverá observar o disposto na Lei nº 8.245/1991.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução para a demanda da Secretaria Municipal de Saúde de Barcarena, estado do Pará, é a contratação do serviço em questão para atender à necessidade de alojamento da base do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU 192) na sede do Município, por um período de 12 (doze) meses, conforme detalhado no Estudo Técnico Preliminar realizado, com objetivo de assegurar a continuidade do serviço prestado à população.

3.2. Para esta demanda a estratégia de contratação do serviço ocorrerá por meio de **contratação contínua, através do Processo de Inexigibilidade de Licitação**, pois considera-se a forma mais adequada, conforme o interesse da Administração Municipal.

3.3. A perspectiva desta contratação é a eficiência do gasto público, considerando a melhor utilização do poder de compra da Administração Municipal, bem como o aperfeiçoamento das atuais práticas de gestão de contratações.

3.4. A solução foi concebida considerando as características do espaço, bem como o estado de conservação do imóvel, sendo analisados também os principais elementos dos contratos e modelos vigentes, bem como das melhores práticas adotadas por instituições públicas e privadas.

4. OBRIGAÇÕES ENTRE AS PARTES

4.1. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

4.1.1. Efetuar o pagamento referente a locação do imóvel para a Contratada no prazo e

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

condições estabelecidas para a contratação.

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes de entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

4.1.5. Comunicar à Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da locadora, sendo assegurado à Locatária o direito ao abatimento proporcional, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora.

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

4.1.10. Promover a instauração do processo de responsabilização diante de descumprimentos contratuais da Contratada.

4.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em escritas observância das especificações de sua proposta.

4.2.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento de ordem, presta os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Locatária;

4.2.3. Garantir, o tempo da locação, o uso pacífico do Imóvel;

4.2.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do Imóvel;

4.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

4.2.6. Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do Imóvel, quando da realização da vistoria;

4.2.7. Fornecer à locatária recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- 4.2.8. Pagar os impostos (especialmente imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre imóveis;
- 4.2.9. Manter, durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexistência de licitação.
- 4.2.10. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.
- 4.2.11. Providenciar a atualização do auto de vistoria do corpo de bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.
- 4.2.12. Informar o Locatário quaisquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 4.2.13. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal, gestor do contrato ou autoridade superior da Administração Municipal.
- 4.2.14. Fornecer à Administração Municipal as informações e quaisquer esclarecimentos necessários durante toda a vigência contratual.
- 4.2.15. Prestar o serviço ofertado, nas condições estabelecidas para contratação.
- 4.2.16. Cumprir o prazo de execução e demais condições contratuais.
- 4.2.17. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade para a Administração Municipal e não poderá onerar a execução do objeto do contrato.
- 4.2.18. A CONTRATADA assume total responsabilidade por pagamentos de IPTU, danos e prejuízos pessoais ou materiais que causar a Prefeitura Municipal, ou a terceiros, por sim, representantes e ou sucessores.
- 4.2.19. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Administração Municipal.

5. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 5.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, cabendo às partes responder pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 5.2. As comunicações entre o Contratante e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 5.3. A administração Municipal poderá convocar representante contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

5.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o Contratante poderá convocar o representante da Contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

5.5. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.5.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal e pelos respectivos substitutos;

5.5.2. O fiscal técnico acompanhará a execução do contrato para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no referido instrumento, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração Municipal;

5.5.3. O fiscal técnico anotará no histórico de acompanhamento todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das falhas ou imperfeições observadas;

5.5.4. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

5.5.5. O fiscal técnico informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

5.5.6. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas determinadas, o fiscal técnico comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;

5.5.7. O fiscal técnico comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a proximidade do término da vigência contratual, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual;

5.5.8. O fiscal administrativo verificará a manutenção das condições de habilitação da Contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;

5.5.9. O fiscal administrativo deverá enviar a documentação pertinente ao setor competente para fins de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos contratual; e

5.5.10. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

5.5.11. Compete ao fiscal setorial do contrato, assim como ao seu substituto, exercerem as atribuições previstas nos subitens 5.1.1. a 5.5.10, de acordo com o Decreto Municipal nº 0445/2024-GPMB.

5.5.12. Representante da Secretaria Municipal de Saúde para o recebimento, acompanhamento e fiscalização dos contratos:

Fiscal Administrativo:

Marcos Silveira Barbosa Camargo

Cargo/Função: Fiscal de Contratos Administrativos

Portaria nº 0029/2025-SEMAT

5.6. DA GESTÃO DO CONTRATO

5.6.1. O gestor do contrato coordenará o processo de acompanhamento e fiscalização contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento contratual, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da(s) finalidade(s) da contratação;

5.6.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência;

5.6.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da Contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;

5.6.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela Contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, assim como as eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações;

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

5.6.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133/2021; e

5.6.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre o alcance dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração Municipal.

6. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

6.1. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1.1. O serviço deverá ser executado conforme as características constantes na especificação/descrição deste Termo de Referência e demais anexos.

6.1.2. Todo serviço deverá ser executado com boa técnica e por profissionais devidamente capacitados/habilitados.

6.2. RECEBIMENTO DO OBJETO

6.2.1. O serviço deverá ser executado de forma continuada, de acordo com as demandas da Secretaria Municipal de Saúde;

6.2.2. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil da Contratada pela solidez e pela segurança do serviço, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

6.3. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

6.3.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que a nota fiscal, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo CONTRATADO com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

6.3.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias úteis da data da apresentação da nota fiscal ou documento de cobrança correspondente pelo CONTRATADO.

6.3.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo CONTRATADO.

6.3.4. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente 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 a CONTRATANTE.

6.3.5. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

6.3.6. A CONTRATANTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

efetuada pelo CONTRATADO, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de referência.

6.3.7. Se o CONTRATADO descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente termo, por sua exclusiva culpa, poderá o CONTRATANTE reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao CONTRATANTE resultante dessa situação.

7. DAS ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. A estimativa de valor do serviço da contratação consta a coluna valor unitário estimado previsto na tabela do item 1 deste Termo de Referência.

7.2. O valor estimado total da contratação é de **R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)** com base no valor mensal do aluguel que será de **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais) conforme proposta de preços do proprietário em anexo ao presente termo.

8. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. Os recursos específicos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Saúde, abaixo identificado, corresponderá a um período de 12 (doze) meses correspondente ao exercício de 2025.

8.2. A contratação será atendida pela seguinte disponibilidade orçamentária:

Órgão: 10 - Secretaria Municipal de Saúde

Unidade Orçamentaria: 10.15 - Fundo Municipal de Saúde

Dotação orçamentaria: 10.302.0052.2.242 – Manutenção dos Serviços e Programas de Atenção Especializada.

Elemento: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Subelemento: 3.3.90.36.14.00 – Locação de Imóveis.

Fonte de Recurso: 1.500.1002 (Recurso Próprio) R\$ 21.000,00 (vinte e um mil, reais)

Fonte de Recurso: 1.600.0000 (Recurso Federal) R\$ 21.000,00 (vinte e um mil, reais)

8.3. A dotação relativa aos exercícios subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Maria Feio
Diretora do Departamento de Contabilidade
Decreto nº 0028/2025-GPMB

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

9. OUTRAS INFORMAÇÕES

9.1. A Prefeitura de Barcarena e a Secretaria Municipal de Saúde, por intermédio da autoridade competente, poderá revogar ou anular o certame, nas condições estabelecidas na legislação vigente, sem que disso decorra para os licitantes o direito a qualquer reembolso de despesas ou qualquer indenização.

9.2. Não serão levadas em consideração vantagens não previstas no Termo de Referência.

9.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Termo de Referência e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, iniciando-se e vencendo-se os prazos somente em dias de expediente normal da Administração Municipal.

9.4. Este Termo de Referência e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que mencione em um de seus documentos e se omita em outro, será considerado específico e válido.

Barcarena - Pará, 06 de fevereiro de 2025.

ELABORADO POR:

Elaine de Castro Araújo
Assessor CPC
Decreto nº 0038/2025 - GPMB

APROVADO POR:

Milvea Franciane Ferreira Carneiro
Secretária Municipal de Saúde
Decreto nº 0015/2025 – GPMB