

TERMO DE REFERÊNCIA

SIGILO: () SIM (X) NÃO

PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL: () SIM (X) NÃO

1 - ÁREA DEMANDANTE	
Secretaria Demandante: Secretaria de Saúde	
Secretário: Robinson Martins	
Email (institucional): gab.sms@sinop.mt.gov.br	Telefone (Institucional): 3511- 0785

2 – OBJETO
<i>O Termo de Referência tem como objeto a</i> LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE MÚLTIPLO USO EM SAÚDE (CMUS) E OUTROS SETORES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE. O objeto desta contratação é de natureza EXCLUSIVA, com base: “A lei 14.133/21, em seu artigo 74 “in verbis” menciona: Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
2.1 Especificação do Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE MÚLTIPLO USO EM SAÚDE (CMUS) E OUTROS SETORES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

2.2 Descrição e quantidades						
Item	Código Pref	Código Tce	Descrição	Unidade de Medida	Valor Unit. Estimado	Valor Total Estimado 12 meses
1	405159	00012765	LOCACAO DE IMOVEL URBANO RUA JESUITAS, N 94, QD 02, LT 26 JARDIM AMERICA COM AREA CONSTRUIDA 203,21 M² PARA ATENDER A SECRETARIA DE SAUDE - CENTRO DE MULTIPLO USO EM SAUDE - CMUS.	Mês	R\$ 7.083,56	R\$ 85.002,72

2.3 Estimativa de consumo individualizada de cada um dos órgãos participantes: Não se aplica

2.3.1 Secretaria de Saúde

Item	Descrição e Especificações	Unidade de Medida	Solicitação mínima	Solicitação máxima	Quant. Total
1	LOCACAO DE IMOVEL URBANO RUA JESUITAS, N 94, QD 02, LT 26 JARDIM AMERICA COM AREA CONSTRUIDA 203,21 M² PARA ATENDER A SECRETARIA DE SAUDE - CENTRO DE MULTIPLO USO EM SAUDE - CMUS.	Mês	12	12	12

3 – JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A justificativa para a locação pretendida na região de atendimento da UBS América se baseia na necessidade de acomodar adequadamente diversas unidades e serviços do Centro de Múltiplo Uso em Saúde (CMUS), conforme memorando nº 482/DEMAC/SMS/2024.

Considerando a solicitação e visando melhor atender a população residente nesta área adscrita e arredores com serviços de saúde, fica sugerido o seguinte:

- Horário de Funcionamento 07:00 às 13:00;
- Unidade descentralizada de Regulação para território de abrangência da área UBS América, que atende o Jardim América, Jardim Oriente, Jardim Vila Bela, Distrito Industrial e região, segunda a sexta-feira;
- Serviço de Vacinação antirrábica: sexta-feira;
- Unidade de coleta de exames laboratoriais: terça e quinta-feira;
- Grupos de Educação em Saúde (Hipertenso, diabéticos, gestantes, idosos) oriundos da UBS América: Conforme demanda;
- PICS (Práticas Integrativas Complementares em Saúde):
 - TCI- Terapia Comunitária em Grupo;
 - Arte terapia -á definir;
 - Auriculoterapia: quarta-feira.

Abaixo estão detalhadas as razões e características do imóvel pretendido:

Acesso aos Serviços de Saúde: O CMUS é essencial para oferecer atendimento primário à saúde, como consultas médicas, vacinação, acompanhamento de doenças crônicas e atendimento odontológico. A proximidade do CMUS na área da UBS América facilita o acesso da população aos serviços de saúde.

Prevenção e Promoção da Saúde: O CMUS atua na promoção da saúde e na prevenção de doenças, por meio de campanhas educativas, programas de vacinação e acompanhamento de

gestantes, crianças e idosos.

Gestão de Pessoas e Atendimento Sistêmico: Bem-Estar dos Funcionários: A criação de um setor de Atendimento Sistêmico dentro do CMUS visa cuidar das necessidades, preocupações e bem-estar dos profissionais de saúde. Este atendimento é essencial para tratar problemas existentes, prevenir problemas futuros e promover a saúde emocional dos servidores por meio de programas de autocuidado.

Serviços Especializados: Setor de Atendimento Especializado: A inclusão de um setor de atendimento especializado é necessária para oferecer suporte a pacientes com condições que requerem acompanhamento contínuo, como diabetes, hipertensão e outras doenças crônicas. Este setor também pode oferecer serviços de fisioterapia, psicologia e nutrição.

Centro de Formação e Capacitação dos Profissionais de Saúde:

Capacitação e Desenvolvimento: O Centro de Formação Continuada é essencial para a capacitação e desenvolvimento contínuo dos profissionais de saúde. Este centro proporcionará um espaço adequado para a realização de treinamentos, workshops e palestras, garantindo que os profissionais estejam sempre atualizados e preparados para oferecer o melhor atendimento à população.

Características do Imóvel Pretendido

Localização: Área UBS América

Área Construída: Mínimo de 200m² e Máximo 500m², não havendo necessidade de estacionamento interno.

Distribuição dos Espaços:

Recepção: Para suportar a demanda de atendimento ao público.

Salas Específicas:

Sala 01: Sala de Coleta;

Sala 02: 02 (dois) Consultórios;

Sala 03: 01 (um) Sala de Múltiplo Uso;

Sala 04: Arquivo e Depósito - CMUS;

Sala 05: 04 (quatro) Banheiros.

A locação do imóvel na área da UBS América é justificada pela necessidade de proporcionar espaços adequados para o atendimento das demandas de saúde da população local, além de oferecer um ambiente apropriado para a formação e o bem-estar dos profissionais de saúde. A proximidade das unidades de saúde à população facilita o acesso aos serviços, promovendo a

saúde e prevenindo doenças, enquanto um centro de formação bem estruturado garante que os profissionais estejam sempre capacitados e preparados para enfrentar os desafios do setor.

Por tanto há grande interesse no imóvel pela localidade e tamanho, uma vez que localiza-se na área de interesse do público alvo, e que tem a quantidade de salas e espaço que hoje que supri diversas demandas da secretaria o que facilita os serviços prestados pelo CMUS, logística e locomoção dos servidores da rede, justificando assim o interesse e a importância da locação deste imóvel.

4 –MAPA/GERENCIAMENTO DE RISCO

No presente caso, com fulcro no Art. 521, §2º, do Decreto Municipal n.º 359/2023, é dispensado o mapa/gerenciamento de risco, pois, o objeto do contrato, por inexigibilidade, consiste na locação de imóvel nas imediações do público daquela região de atendimento, o que diminui o risco tendo em vista que não precisa de um estudo específico referente a região do imóvel tendo em vista que a administração pública não tem imóveis locados nessa área.

5 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (QUANDO APLICÁVEL)

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser um imóvel que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento dos departamentos elencados neste documento, sendo este localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e segurança.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

Deste modo, justifica-se a Inexigibilidade de Licitação acerca da viabilidade de contratação direta do locador DANIEL B. GUIMARAES - ME, CNPJ: 53.046.392/0001-96, para locação de imóvel localizado na Rua Jesuíta, nº 94, Qd 02 Lt 26, situado no Jardim América, para atender a demanda do Centro de Múltiplo Uso em Saúde e demais departamentos vinculados a Secretaria Municipal de Saúde.

6 – REQUISITOS DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

A contratação da empresa para a locação do imóvel pela Administração Pública se dará conforme o artigo 74, inciso V, da 14.133/2021, vejamos:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”

A administração deve instruir o processo de contratação direta integralmente no sistema eletrônico, conforme Artigo 337, § único do Decreto Municipal nº 359/2023, entretanto o Município de Sinop, ainda não disponibilizou tal recurso para que seja executado desta forma.

Para processo dessa natureza leva-se em consideração alguns requisitos que são de extrema relevância para a pasta, tais como:

- I. Localização do imóvel;
- II. Área construída;
- III. Disposição dos cômodos;
- IV. Adequação das instalações de energia elétrica, de forma que seja possível a medição individualizada;
- V. Infraestrutura para climatização do tipo Split.

Utilizou-se também parâmetro do artigo 51 da Lei 14.133/2021, visando avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Há grande interesse no imóvel pretendido pela localidade e tamanho, uma vez que localiza-se na área de interesse do público alvo da atenção primária em saúde, a quantidade de salas supri as demandas da secretaria o que facilita os serviços prestados, facilitando a logística e a locomoção dos servidores da rede de atenção.

Vale ressaltar que o imóvel conta com aproximadamente 230,21 m² de área construída (duzentos e trinta metros quadrados e vinte e um centímetros), composta por 04 (quatro) salas, 4 (quatro) banheiros, o que atende de forma satisfatória a demanda da secretaria, destaca-se também o valor que será economizado pela a administração pública.

O imóvel pretendido, se concluída a inexigibilidade de licitação em favor do mesmo, a título de aluguel, ficará estabelecido o valor de R\$7.083,56 mensais, para atender demandas da CMUS.

A contratação vem de consonância com o Princípio da Economicidade e o Princípio da Vantajosidade, que se refere não somente as contratações com um menor

custo, mas visa buscar opções com melhor qualidade para atender as demandas da administração.

Fica comprovado da inviabilidade de compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública municipal conforme art. 366, Inciso III do Decreto Municipal 359, de 2023, tendo em vista que não tem prédio na área objeto deste processo.

“Art. 366. A fase preparatória para a aquisição ou a locação de imóveis pela Administração Pública Municipal deverá ser instruído com as seguintes informações: (...)

III – A comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal;”

7 – EXECUÇÃO DO OBJETO DO CONTRATO

DESCRIÇÃO DA DIVISÃO DO IMÓVEL

O imóvel a ser locado possui área construída de 230,21 m² e suas salas e banheiros já mencionados a acima.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

b) 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, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

d) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

e) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

f) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

g) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como: obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

h) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

i) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;

l) 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;

m) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

n) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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

p) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

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

r) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

s) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

u) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

v) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e

encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

w) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

x) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios

8 – CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

As comunicações entre a Secretaria Municipal de Saúde 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.

A Secretaria Municipal de Saúde poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do Contrato, ou pelos respectivos substitutos.

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

O fiscal administrativo do Contrato 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.

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

O fiscal/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 Federal nº 14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

O fiscal/gestor do Contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

O fiscal/gestor do Contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do Contrato.

O acompanhamento do serviço do objeto de contratação e a fiscalização e gestão de contrato ficará a cargo do contratante, através da Secretaria Municipal de Saúde, por intermédio dos servidores:

Fiscal/gestor: Karen Araújo de Souza Queiroz, ocupante do cargo de enfermeira, sob a Matrícula de nº 8524, suplente Marlene Secco, ocupante do cargo agente comunitária de saúde, sob a Matrícula de nº 9987.

9 – MEDIAÇÃO E PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é de R\$ 7.083,56 (Sete mil e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos) perfazendo o valor total de R\$ 85.002,72 (Oitenta e cinco mil e dois reais e setenta e dois centavos) pelo período de 12 meses.

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (Quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (Dez) dias úteis.

A nota fiscal/fatura deverá ser devidamente atestada pelo fiscal do contrato, antes da sua efetiva liquidação.

Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação quaisquer obrigações financeiras impostas a Contratada em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito de atualização monetária.

Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade

verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada não produzir os resultados acordados, e/ou deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se à empresa para emissão de nota fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

A data da emissão;

Os dados do Contrato ou da Ata de Registro de Preços e do órgão contratante;

O período respectivo de execução do Contrato ou da Ata de Registro de Preços;

Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que a Contratada providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

Constatando-se a situação de irregularidade da Contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.

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

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação

aplicável.

10 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A lei 14.133/21, em seu artigo 74, inciso V, “in verbis” menciona:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”

No que diz respeito a RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR em atendimento ao que preconiza o art. 72, VI, da Lei nº 14.133/2021:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

(...)

VI - razão da escolha do contratado;

A contratação da empresa DANIEL B. GUIMARAES - ME, CNPJ: 53.046.392/0001-96, dar-se-a pela disponibilidade do imóvel em sua posse que atenda as necessidades desta pasta.

Desse modo, a impossibilidade jurídica de competição decorre da natureza específica dos objetivos a serem alcançados pela Administração Pública, nesse caso, somente a empresa DANIEL B. GUIMARAES - ME é detentora do imóvel pretendido pelo Poder Público.

Independente da inviabilidade de competição por tratar-se de imóvel específico, a verificação da razoabilidade de preços se deu através avaliação realizada por empresas na área com capacidade técnica para tal, demonstrando assim que os preços praticados com a Prefeitura de Sinop/MT são os mesmos ou com pouca diferença refletindo a realidade atual do mercado trazendo assim vantajosidade ao erário público.

Vale ressaltar que existe disponibilidade orçamentária e financeira, conforme consta no processo, para realizar a presente contratação.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº 14.133/21, apresentamos a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

11 – CUSTO ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO/PREÇO DE REFERÊNCIA

O valor de contratação será de R\$ 85.002,72 (Oitenta e cinco mil e dois reais e setenta e dois centavos).

12 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O pagamento se dará através das Dotações Orçamentária:

13 – DEMAIS INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DO PROJETO BÁSICO*VIGENCIA, PRORROGAÇÃO E REAJUSTE*

O prazo de vigência do contrato será de 12 (Doze) meses, a contar da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, 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.

Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

Sinop/MT, 14 de Junho de 2024

Responsável pelo TR
FELIPE FERREIRA GIL BRAZ
Matricula de nº 15048.
Gestor de Projetos

14 – CIÊNCIA DA AUTORIDADE COMPETENTE

(X) Concordo com o Termo de Referência/Projeto Básico realizado e autorizo a contratação nos termos da Lei 14.133/2021.

Sinop/MT, 10 de julho de 2024

Robinson Martins
Portaria 1163/2023
Secretária Municipal de Saúde