



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITURUNA



De: Secretaria Municipal de Saúde
Para: Gabinete do Prefeito
Em 17 de abril de 2024

Exmo. Prefeito

Tendo em vista O Município de Ibituruna foi contemplado com o Programa Mais Médicos, o programa através da portaria nº 30 do Ministério da Saúde atualizada pela portaria nº 300, venho solicitar a abertura de processo administrativo, para locação de imóvel localizado à Avenida Presidente Médici nº 590, bairro centro, Ibituruna-MG. Nos termos da Lei 14.133/21, segue anexos Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Laudo de Avaliação documentação e minuta contratual, disponibilidade orçamentária e financeira.

Atenciosamente,

Thamires Santos Silva
Secretária Municipal de Saúde



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SIMPLIFICADO
(Art.18, §2º Lei 14.133/21)

1. Informações Básicas

Objeto: Locação do imóvel situado na Avenida Presidente Médici nº 590, bairro centro, Ibituruna-MG.

2. Descrição da necessidade da contratação

O Município de Ibituruna foi contemplado com o Programa Mais Médicos, o programa através da portaria nº 30 do Ministério da Saúde atualizada pela portaria nº 300, prevê a concessão de auxílio moradia para o médico e sua família o que poderá ser concedido através de auxílio pecuniário ou com a disponibilização do imóvel. O Município de Ibituruna através da Lei 1328/23 autorizou o custeio com despesas de moradia e alimentação ao médico do programa, sendo a moradia concedida através da locação do imóvel o que justifica a necessidade da locação solicita que conforme laudo encontra-se dentro do padrão.

3. Estimativas da Quantidade, Valor Estimado da Contratação e Levantamento de Mercado

Período: 01/04/2024 a 31/12/2024

Obs.: Inicialmente o contrato será até 31/12/2024, entretanto já sabemos que serão necessários aditivos, assim o contrato deve vigorar até 31/12/2024, podendo ser prorrogado ou rescindido com 30 dias de antecedência.

O valor estimado mensal é de **R\$935,24(novecentos trinta cinco reais)**, totalizando até 31/12/2024, **R\$8.417,23 (oito mil quatrocentos dezessete reais vinte três centavos)**.

O levantamento de mercado se deu de acordo com o laudo de avaliação em anexo, devendo também ser considerado que a hipótese de locação é a mais viável, haja vista que Administração não dispõe de imóvel do porte necessário para a concessão, bem como não é viável a aquisição de imóvel por se tratar de locação temporária.

4. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

Não se aplica

5. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Considerando os pressupostos apresentados, esta equipe considera a contratação viável conforme laudo apresentado, tendo em vista que a portaria autoriza o Município conceder auxílio durante a vigência do programa e que o imóvel apontado é o único capaz de atender.

Ibituruna, 17 de abril de 2024

Thamires Santos Silva
Secretária Municipal de Saúde



TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Locação do imóvel situado na Avenida Presidente Médici nº 590, bairro centro, Ibituruna-MG, conforme laudo que segue anexo.

VIGÊNCIA CONTRATUAL

O contrato assinado entre as partes terá vigência a partir de sua assinatura até 31/12/2024, o contrato poderá ser prorrogado.

DA RAZÃO DE ESCOLHA

O imóvel a ser locado é o único por características de tamanho e localização capaz de atender a solicitação.

FUNDAMENTAÇÃO

Art. 74, V da Lei 14.133/21.

DESCRIÇÃO COMO UM TODO

Conforme justificado no ETP O Município de Ibituruna foi contemplado com o Programa Mais Médicos, o programa através da portaria nº 30 do Ministério da Saúde atualizada pela portaria nº 300, prevê a concessão de auxílio moradia para o médico e sua família o que poderá ser concedido através de auxílio pecuniário ou com a disponibilização do imóvel. O Município de Ibituruna através da Lei 1328/23 autorizou o custeio com despesas de moradia e alimentação ao médico do programa, sendo a moradia concedida através da locação do imóvel o que justifica a necessidade da locação solicita que conforme laudo encontra-se dentro do padrão.

FORMA DE EXECUÇÃO

A locação será iniciada na assinatura do contrato

A vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.

Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR.

As benfeitorias necessárias, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

As benfeitorias voluptuárias (embelezamento), desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

As benfeitorias voluptuárias (embelezamento) não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

Fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

DA FISCALIZAÇÃO

Atuará como Gestor do contrato **Thamires Santos Silva**, por não se tratar de um contrato complexo o Gestor exercerá também o papel de fiscal administrativo.

DO PAGAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITURUNA



O pagamento referente a presente locação será realizado diretamente para o locador até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencido.

DO PREÇO:

Conforme laudo de avaliação o valor estimado mensal é de **R\$935,24(novecentos trinta cinco reais)**, totalizando até 31/12/2024, **R\$8.417,23 (oito mil quatrocentos dezessete reais vinte três centavos)**.

DOS RECURSOS FINANCEIROS

As despesas correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

00286 02.006.001 10 301 0035 2.178 3.3.90.36.00

DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR é obrigado a:

- Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
- Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- Responder pelos débitos de IPTU;
- Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO é obrigado a:

- Pagar pontualmente o aluguel;
- Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública a que se destina;
- Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- Responder pelos débitos de energia elétrica, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;
- Responder pelos débitos de energia elétrica, e de água, referente ao de abril, haja vista que a partir desta data o imóvel ficou a disposição da Administração;

Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.

DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

- a) Comprovação de valor de mercado através de laudo de avaliação.
- b) Registro do imóvel .
- c) Documentos pessoais;
- d) Prova de regularidade para a Fazenda Municipal; válida até 11/05/2024;
- e) Prova de regularidade para a Fazenda Estadual; válida em 11/06/2024;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITURUNA



- f) Prova de regularidade para a Fazenda Federal; válida até 09/09/2024;
- g) Certidão negativa de débitos trabalhistas; válida até 09/09/2024;
- h) Disponibilidade Orçamentária e Financeira
- i) Minuta contratual

Thamires Santos Silva
Secretária Municipal de Saúde

Ibituruna, 17 de abril de 2024