



Prefeitura do Município de Volta Redonda
Secretaria Municipal de Saúde

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.1. Locação de imóvel situado na Avenida Nossa Senhora da Conceição, nº 100, Bairro Conforto, Volta Redonda – RJ, para funcionamento do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência para atender a Secretaria Municipal de Saúde, conforme especificações e quantidades detalhadas neste Termo de Referência.

1.2. NATUREZA: LOCAÇÃO.

1.2.1 Conforme disposto no art. 6º, XIII, da Lei n. 14.133/2021, os serviços objeto do presente Termo de Referência classificam-se como serviços comuns por apresentarem padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

1.3. ESPECIFICAÇÃO E QUANTIDADE:

ITEM	UND.	QUANT.	DESCRIÇÃO	PREÇO UNIT.	PREÇO TOTAL
01	Mês	36	Locação de Imóvel necessário para o funcionamento como Base descentralizada pelo SAMU: Residência com área construída de 110,1 m2, conforme Certidão de Dados Cadastrais da SMF/PMVR, a saber: -01 Sala; -02 Quartos; -01 Lavabo; -01 Banheiro; -01 Área para adaptação para cozinha; -Área para estacionamento de ambulâncias CATSER: 4316	R\$ 4.100,00	R\$ 147.600,00
VALOR TOTAL=				R\$ 147.600,00	

1.4. VIGÊNCIA CONTRATUAL:

1.4.1 O prazo da locação objeto deste Termo de Referência será de 36 (trinta e seis) meses , a partir da assinatura do contrato, podendo ter sua duração prorrogada a critério da Administração, tendo em vista tratar-se de serviço de natureza continuada de necessidade pública permanente a ser satisfeita, desde que os preços e condições sejam vantajosos para a Administração, nos termos do disposto no Art. 107, da Lei nº.

1.4.2 O Aluguel será reajustado anualmente, a cada 12 (doze) meses, pelo maior dos índices oficiais divulgados, dentre os: IGP/FGV, IPCA/FIPE, IGP-M/FGV e INCP/IBGE.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

2.1. Justificamos a necessidade de locação do imóvel para funcionamento do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência. Em virtude da pactuação ocorrida em 2012, conforme consta na Ata da 7ª Reunião da Comissão Intergestores Regional, os Municípios, como contrapartida para a implantação das Bases, se comprometeram a contribuir para a manutenção das Bases Descentralizadas, incluindo a locação de imóvel, desembolso com as despesas com energia elétrica, telefone, água, internet, abastecimento de combustível e fornecimento de oxigênio.

2.2. O imóvel proposto possui a estrutura necessária para o funcionamento do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência;

2.3. Não há, no acervo patrimonial do Município, imóvel que atenda às especificações exigidas para o objeto em questão.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

3.1. A descrição da solução como um todo, conforme definido no Estudo Técnico Preliminar, trata-se da Locação do Imóvel para ser utilizado como Base Descentralizadora do SAMU de Volta Redonda, o local apresenta condições físicas, estruturais e operacionais para abrigar as atividades da Unidade.

4. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO:

4.1. A contratação refere-se à locação de imóvel, cujos padrões de desempenho e qualidade foram objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

5.1. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO:

5.1.1 O LOCADOR deverá emitir o Recibo em nome do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ sob nº 39.563.911/0001-62, mencionando o mês de referência;

5.1.2 O Recibo de Aluguel deverá ser entregue na Secretaria Municipal de Saúde de Volta Redonda, situada na Rua São João Batista, nº 55, Bairro Niterói, Volta Redonda – RJ, CEP 27.283-240, no horário das 08h às 17h, de segunda-feira a sexta-feira exceto nos feriados do Município de Volta Redonda, no Estado do Rio de Janeiro e Nacional;

5.1.3 São obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel da presente locação em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o prazo da vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

e) Pagar as taxas de administração imobiliária se houver e de intermediações;

f) Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

5.1.4 O **MUNICÍPIO** obriga-se a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que, não provenientes de seu uso normal e a restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação, no estado em que o receber, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

5.1.5 O contrato obriga os contratantes e todos os sucessores do **LOCADOR** a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiro. Com vistas ao exercício, pelo **MUNICÍPIO**, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel ora locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte;

5.1.6 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **MUNICÍPIO**, poderá este, alternativamente:

a) Considerar suspensas no todo ou em parte, as obrigações do contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;

b) Considerar rescindido o contrato, sem que o **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

5.1.7 As Cláusulas do Contrato de Locação de Imóvel para fins não Residenciais estão baseadas na Lei nº 8.245/91 de 18/10/1991;

5.1.8 A Minuta do Contrato, anexa a este Estudo Técnico Preliminar, é parte integrante e inseparável deste documento, detalhando as condições e obrigações contratuais da presente contratação.

5.2. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO:

5.2.1 O imóvel objeto deste Termo de Referência será recebido e aceito após sumária inspeção realizada pela Fiscalização da Administração (Secretaria Municipal de Saúde), devendo o mesmo estar em perfeitas condições de uso.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e nos termos da Lei n. 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

6.2. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) especialmente designado(s) em portaria da Secretaria Municipal de Saúde;

6.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessária para regularização da falta ou defeitos observados.

6.4. As comunicações entre Contratante e Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

6.5. O fiscal do contrato informará, em tempo hábil, ao superior do seu departamento ou setor, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse a sua competência;

6.6. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual;

6.7. A contratante poderá convocar representante da Contratada para adoção de providências que deixem de ser cumpridas de imediato.

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

7.1. O pagamento será efetuado no 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, com a entrega do respectivo documento de cobrança (Recibo de Aluguel) devidamente atestado pela Fiscalização;

7.2. O pagamento será efetuado por meio de crédito na conta bancária do Locador;

7.3. Caso se faça necessária a reapresentação de qualquer fatura por culpa da contratada, o prazo de ficará suspenso, prosseguindo a sua contagem a partir da data da respectiva reapresentação;

8. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

8.1. O fornecedor será selecionado por meio de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021, por tratar-se de Locação de Imóvel.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

9.1. O custo estimado global da presente contratação é de R\$ 147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais).

9.2. Data base da proposta: março/2025.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

10.1. A despesa com a execução do objeto deste termo de referência correrá pela dotação orçamentária:

50.01.10.302.1113.6502 - Operacionalização na atenção especializada.

11. IMPACTO E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

11.1. A contratada deverá cumprir as orientações descritas no art. 6º da Instrução Normativa nº 1, de 19/01/2010, do Ministério Do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão (MPDG), no que couber, além dos critérios eventualmente inseridos na especificação do objeto.

12. SANÇÕES:

12.1. No caso de descumprimento total ou parcial das condições estabelecidas no presente Termo de Referência, a contratada estará sujeita à aplicação das penalidades previstas nos artigos 155 a 163 da Lei Federal n. 14.133/2021.

Volta Redonda - RJ, 07 de abril de 2025.

Elaborado por:

Jéssica Bardela Maestre
Setor de Compras/FMS/SMS
Matrícula: 438723/PMVR

Responsável (is) por especificações técnicas e quantitativas:

João Batista Teixeira Filho
Gerente/DAL/SMS
Matrícula: 453064/PMVR

Vânia Martins da Silva
Diretora/DAL/SMS
Matrícula: 162/SAH

Aprovo o presente Termo de Referência, que constitui peça integrante e inseparável do procedimento objetivando a locação de imóvel situado na Avenida Nossa Senhora da Conceição, nº 100, Bairro Conforto, Volta Redonda – RJ, para funcionamento do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência para atender a Secretaria Municipal de Saúde, conforme condições e especificações contidas neste Termo de Referência.

Autorizado por:

Márcia Lygia Vieira Cury Inácio
Secretária Municipal de Saúde
Ordenadora de Despesas

Volta Redonda, na data da assinatura



Documento assinado eletronicamente por **Jéssica Bardela Maestre, Auxiliar Administrativa**, em 07/04/2025, às 14:22, conforme art. 14, do Decreto Municipal 18.101/2023.



Documento assinado eletronicamente por **João Batista Teixeira Filho, Gerente**, em 07/04/2025, às 14:25, conforme art. 14, do Decreto Municipal 18.101/2023.



Documento assinado eletronicamente por **Vania Martins da Silva, Diretora**, em 07/04/2025, às 14:26, conforme art. 14, do Decreto Municipal 18.101/2023.



Documento assinado eletronicamente por **Marcia Lygia Vieira Cury Inacio, Secretária Municipal**, em 07/04/2025, às 17:55, conforme art. 14, do Decreto Municipal 18.101/2023.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://voltaredonda.sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **00511946** e o código CRC **3D837522**.

Rua São João Batista, Nº46, - Bairro Niterói, Volta Redonda/RJ, CEP 27283-240
Telefone: - www.voltaredonda.rj.gov.br