



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUMBI

Rua Vereador João Fuzetti, nº 800 - Centro
Marumbi - Paraná - CEP 86910-000
Fone/fax: (43) 3441-1212

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AOS INTERESSES DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MARUMBI, ESTADO DO PARANÁ.

- 1.1** A forma de contratação será através do procedimento de Inexigibilidade de Licitação, sob o fundamento no art. 74, inc. V, "V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
- 1.2** Conforme determina o §5º, trata-se de necessária para locação ou aquisição fundamentada no inc. V do art. 74 da lei de licitações os seguintes documentos: I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.
- 1.3** No caso, encontra-se em anexo a avaliação prévia do bem, realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, instituída pela portaria nº62/2023, o qual constatou que o valor fornecido é compatível aos imóveis da região, assim como realizou uma vistoria interna referente as condições do imóvel, que se demonstraram adequadas. Paralelo a isso, demonstra-se também a certidão atestando a ausência de imóveis vagos que atendam as pretensões da Secretaria de Saúde.

1.4. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Item	Qtd	Especificações básicas dos serviços
1	06 Meses	Locação do prédio localizado ao lado do Hospital Municipal de Marumbi, Estado do Paraná, mensalmente, de propriedade da Mitra Arquidiocesana de Maringá, localizada na Avenida Tiradentes, Centro. O imóvel será utilizado para instalação da farmácia popular e área administrativa do Hospital Municipal de Marumbi.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUMBI

Rua Vereador João Fuzetti, nº 800 - Centro
Marumbi – Paraná – CEP 86910-000
Fone/fax: (43) 3441-1212

2. JUSTIFICATIVA

A locação de um imóvel situado ao lado do hospital se justifica pela necessidade de garantir maior proximidade e agilidade no atendimento às demandas de saúde. A localização estratégica permitirá otimizar o tempo de resposta em situações de emergência, facilitar o acesso a profissionais de saúde e melhorar a logística de transporte de pacientes e materiais, assegurando um atendimento mais eficiente e eficaz. Além disso, a proximidade do imóvel com o hospital contribuirá para a redução de custos operacionais relacionados ao deslocamento, bem como facilitará a integração das atividades, promovendo um ambiente mais seguro e organizado para pacientes, funcionários e fornecedores.

Paralelo a isso, conforme documentação à ser anexada, não há outro imóvel situado no município que supra a necessidade, assim como inexistente imóvel vago para uso. Além disso, os preços de mercado encontram-se compatíveis.

03. PRAZO DE ENTREGA E DE VIGÊNCIA CONTRATUAL.

A prestação do serviço será realizada mensalmente, a partir da locação do imóvel.

O prazo de vigência contratual será de **06 (seis) meses**, podendo ser prorrogado por termo aditivo firmado entre as partes conforme Artigo 107, da Lei Federal nº 14.133/2021.

04. LOCAL E CONDIÇÕES DO SERVIÇO

O local da prestação do serviço será no local do imóvel.

Não será aceito atraso ou desistência, na hipótese deste acontecer, o município deverá ser comunicado previamente, inclusive ser apresentada justificativa plausível, sem prejuízo de incidência das sanções previstas na Lei 14.133/2021.

05. RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E RECEBIMENTO

5.1- Para o recebimento e fiscalização do objeto desta Dispensa de licitação, o CONTRATANTE designa como responsável pela fiscalização do objeto deste contrato administrativo o servidor Felipe Rejani do Couto Rejani, designado na portaria nº 15/2025 da PMM, de acordo com o órgão do Município de Marumbi-Pr que requisitar o serviço ou o produto, que fará o recebimento nos termos do artigo 73, I, "a" e "b", da Lei nº 14.133/2021, da seguinte forma:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUMBI

Rua Vereador João Fuzetti, nº 800 - Centro
Marumbi - Paraná - CEP 86910-000
Fone/fax: (43) 3441-1212

a) provisoriamente, pelo responsável pela fiscalização, para efeito de posterior verificação da conformidade dos produtos com o solicitado neste Termo de Referência;

b) definitivamente, com emissão do respectivo Termo de Recebimento, após a verificação da qualidade e características dos produtos entregues e consequente aceitação, em até 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento provisório, nos termos deste contrato.

Parágrafo Primeiro – A fiscalização dos serviços prestados será efetuada por técnicos do CONTRATANTE, que deverão dispor de amplo acesso às informações e serviços que julgarem necessários. A fiscalização não isenta a CONTRATADA das responsabilidades assumidas com a celebração do contrato.

Parágrafo Segundo – O recebimento definitivo do objeto, não exime a CONTRATADA de responsabilidade pela perfeição, qualidade, quantidade, segurança, compatibilidade com o fim a que se destina e demais peculiaridades.

Parágrafo Terceiro – Os serviços prestados pela contratada se dará de acordo com a necessidade da contratante, e para atender o órgão Público acima descrito, que sempre encaminhará ordem de serviço, discriminando o local, quantidade de produtos a serem entregues. Quando da entrega dos serviços, a contratada deverá identificar o funcionário do Município responsável pelo recebimento dos produtos, pedindo sua assinatura e colocando o número do RG e do CPF do recebedor.

Parágrafo Quarto – Fica designado como fiscal do Contrato Administrativo o servidor Felipe R. do Couto Rejani, ocupante do cargo Efetivo de ENGENHEIRO CIVIL, portador do RG nº 5.800.321-2 e do CPF nº 016.865.679-37, conforme portaria nº 118/2018 da PMM.

Fica designado como gestor do contrato o Servidor Lucas Emanuel Rodrigues, matrícula nº 911226, ocupante do cargo de Assistente Administrativo, para atuar como Gestor de Contratos, com atribuição na coordenação das atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa e setorial, bem como dos atos preparatórios à instrução processual para formalização dos procedimentos que envolvam prorrogação,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUMBI

Rua Vereador João Fuzetti, nº 800 - Centro
Marumbi – Paraná – CEP 86910-000
Fone/fax: (43) 3441-1212

alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, entre outros;

06. DO PAGAMENTO

O pagamento ocorrerá no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da Nota Fiscal pelo Fiscal do Contrato, sendo que deverá ser emitida Nota Fiscal somente após a análise, verificação, memoriais e planilhas dos produtos entregues.

Deverá ser emitida uma Nota Fiscal para cada Ordem de serviço, devendo constar na Nota Fiscal o número do Processo de Licitação que a originou.

Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

Do pagamento sobre bens e serviços, haverá retenção do imposto de renda conforme Decreto Municipal nº 120/223 de 31 de maio de 2023.

07. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E VALOR ESTIMADO

A execução dos serviços deverá ocorrer em conformidade com o estabelecido neste Termo de Referência, no Instrumento Contratual e em estrita observância as disposições legais.

08. DAS SANÇÕES

08.1. Pelo inadimplemento de qualquer cláusula ou condição do contrato, ou pela inexecução total ou parcial do mesmo, o CONTRATANTE aplicará as sanções previstas neste item e nos termos dos artigos 155 a 163 da Lei federal 14.133/2021, de acordo com a infração cometida, garantida a defesa prévia e o contraditório.

08.2. A multa de que trata o artigo 162 da Lei Federal nº. 14.133/2021, será aplicada em 0,1% (um décimo por cento) do valor total corrigido do contrato, por dia de atraso, em relação ao prazo final para a entrega do objeto, limitada ao total máximo de 30 (trinta) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUMBI

Rua Vereador João Fuzetti, nº 800 - Centro
Marumbi – Paraná – CEP 86910-000
Fone/fax: (43) 3441-1212

08.3. As sanções, tanto por inadimplemento quanto por inexecução, total ou parcial, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido do contrato, se extrapolado o limite de 30 (trinta) dias de atraso.
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimentos de contratar com a Administração Pública de MARUMBI, direta ou indireta, pelo prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal, direta ou indireta, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida somente quando a contratada ressarcir o Município pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no tópico anterior.

08.4. As multas aplicadas na execução do contrato serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

08.5. Será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total corrigido da contratação, quando a contratada: 12.5.1- prestar informações inexatas ou criar embaraços à fiscalização;

08.5.1- transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização do contratante; 12.5.3- executar os serviços em desacordo com o estabelecido em edital, normas técnicas ou especificações, independente mente da obrigação de fazer as correções necessárias, às suas expensas;

08.5.2- desatender às determinações da fiscalização;

08.5.3- praticar qualquer infração às normas legais federais, estaduais e municipais, respondendo, ainda, pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;

08.5.4- não iniciar, sem justa causa, a execução dos serviços contratados no prazo fixado, estando sua proposta dentro do prazo de validade;

08.5.5- ocasionar, sem justa causa, atraso superior a 30 (trinta) dias na execução dos serviços contratados; 12.5.8- paralisar ou cumprir lentamente os serviços, sem justa causa, por mais de 05 (cinco) dias consecutivos; 12.5.9- recusar a executar, sem justa causa, no todo ou em parte, os serviços contratados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARUMBI

Rua Vereador João Fuzetti, nº 800 - Centro

Marumbi – Paraná – CEP 86910-000

Fone/fax: (43) 3441-1212

08.5.6- praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má-fé, venha causar danos ao contratante ou a terceiros, independentemente da obrigação da contratada em reparar os danos causados às suas expensas.

08.6. Sem prejuízo de outras sanções, aplicar-se-ão à contratada a pena de suspensão do direito de licitar com o contratante e seus órgãos descentralizados, pelo prazo de até 02 (dois) anos, em função da gravidade da falta cometida.

08.7. Quando o objeto do contrato não for executado e aceito até o vencimento do prazo estipulado, a contratada poderá sofrer as penalidades previstas em Lei e Edital, sendo-lhe oportunizada defesa no competente processo administrativo.

Maiores informações serão prestadas aos interessados no horário das 7:30 às 12:00 e das 13:30 às 17:00 horas na Diretoria de Compras da Prefeitura Municipal de Marumbi ou pelo telefone (043) 3441-1212.

FELIPE R. DO COUTO REJANI
FISCAL DE CONTRATO

Marumbi, 27 de Janeiro de 2025.

Elaine Ferreira Maria da Costa
Prefeita Municipal

ANDRÉ LUIS CAMPITELLI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE