



Av. Mandacaru, 1590 - Bloco Administração – Sala 207 - CEP: 87083-240 - Maringá - PR
Fone/fax: 044 3011-9199 e 3011-9197 - Internet: www.uem.br - e-mail: sec-hum-compras@uem.br
CNPJ: 79.151.312/0001-56 - Inscrição Estadual: Isento

TERMO DE REFERÊNCIA

1.OBJETO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1.1. OBJETO

Locação de imóvel (barracão) para o uso do Almoxarifado (ALC), pertencente ao setor de COMPRAS da Diretoria Administrativa (DAI), e do Serviço de Prontuário de Paciente (SPP/DAI), ambos do HOSPITAL UNIVERSITÁRIO REGIONAL DE MARINGÁ.

1.1 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Imóvel que atenda aos padrões físicos para atender a necessidade da ALC e do SPP, com espaço físico amplo e adequado para o recebimento, armazenamento e distribuição para diversos setores do Hospital Universitário, sendo necessário espaço físico considerando preço por metro quadrado em condições vantajosas de mercado, estacionamento para carga e descarga, localização próxima ao hospital (aproximadamente 500 metros do complexo hospitalar), facilitando o deslocamento dos produtos, materiais de consumo, prontuários e servidores entre o imóvel locado e o complexo de saúde.

1.1.2. Valor do imóvel

O valor do aluguel mensal é de **R\$ 8.079,00** (oito mil e setenta e nove reais) e de **R\$ 96.948,00** (noventa e seis mil novecentos e quarenta e oito reais).

1.1.2. Localização e tipo do Imóvel

O imóvel localiza-se na Avenida São Vicente de Paulo, nº 267, Jardim São Jorge, na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, CEP: 87.080-640, e está registrado junto ao Registro de Imóveis 3º Serviço de Registro de Imóveis, conforme a matrícula nº 33.017, folha 02 e possui as seguintes especificações:

TIPO DE CONSTRUÇÃO: Alvenaria

TIPO DO IMÓVEL: BARRACÃO

ÁREA LOCADA: 428,58 m²

1.2 DA PADRONIZAÇÃO

1.2.1. Não há padronização para a contratação do objeto.

1.3 DO FORNECIMENTO

1.3.1. Não se aplica, pois se trata de contratação de serviço.

2. DA JUSTIFICATIVA E DO OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Decorre da necessidade da ALC e do SPP, em obter espaço físico amplo e adequado para o recebimento, armazenamento e distribuição para diversos setores do Hospital Universitário, sendo necessário espaço físico considerando preço por metro quadrado em condições vantajosas de mercado, estacionamento para carga e descarga, localização próxima ao hospital (aproximadamente

500 metros do complexo hospitalar), facilitando o deslocamento dos produtos, materiais de consumo, prontuários e servidores entre o imóvel locado e o complexo de saúde.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. A descrição da solução a ser contratada consta no item 1 deste termo de referência.

4. PESQUISA DE PREÇOS

4.1. A pesquisa de preço foi realizada em conformidade ao art. 296 do Decreto Estadual nº 10.086/2022 e art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.1.1. A pesquisa foi realizada com LOCADORES em potencial, de acordo com as exigências de localização próxima e metros quadrados necessários para atender ao objeto desta contratação (Solicitação de cotação de preço via e-mail e internet);

4.1.2. Após análise dos preços recebidos e coletados, a verificação de que os preços condizem com o praticado no mercado foi aferida por meio da aplicação do Anexo V – Manual de Locação de Imóvel conforme determinação da Resolução SEAP nº 912/2023.

5. PARCELAMENTO DO OBJETO

5.1. A aquisição deverá ser inexigibilidade de licitação, não sendo possível a aplicação de parcelamento do objeto. Trata-se de item único, pois o objeto é a locação de um imóvel comercial (barracão).

6. SUSTENTABILIDADE

6.1 O contratado adotará as seguintes práticas e/ou critérios de sustentabilidade, conforme o art. 361 e 362 do Decreto n.º 10.086, de 2022:

I - menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

II - preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

III - maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

IV - maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local; V - maior vida útil e menor custo de manutenção do bem;

VI - uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; VII - origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens e serviços contratados; e

VIII - utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento.

IX - que os bens sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme normas específicas da ABNT;

X - que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO, como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

XI - que os bens devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento;

XII - que os bens não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs).

6.2. A fim de minimizar o impacto ambiental, os resíduos gerados pelo setor (Classe II-A) atualmente são tratados de acordo com o PGRSS (plano de gerenciamento de resíduos sólidos da saúde) por empresa contratada e com laudo de destinação final.

7. CONTRATAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

7.1. Não se aplica, pois se trata de contratação de serviço de locação de imóvel.

8. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS E SERVIÇOS COMUNS

8.1. O objeto desta contratação é considerado como serviço comum, com base nas especificações técnicas elaboradas pela área demandante, não superior à necessária para cumprir as finalidades às quais se destinam, e não se enquadra na categoria de luxo.

9. DO LOCAL E DO PRAZO DA ENTREGA, E DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO.

9.1. As chaves do imóvel são entregues pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO no ato da assinatura contratual conforme condições do imóvel descritas no ANEXO V.

10. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO E DO CONTRATANTE

10.1. As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução do contrato.

10.2. O LOCATÁRIO obriga-se á:

10.2.1. Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e aos concessionários.

10.2.1.1. Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

10.2.2. Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

10.2.3. Utilizar o imóvel para suas finalidades e de acordo com sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

10.2.4. Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com Locação de Imóvel (Anexo V) que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

10.2.5. Permitir o acesso do LOCADOR, ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

10.2.6. Autorizar a lista de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

10.2.7. Providenciar o Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros e atualizações subseqüentes 10.3. O LOCADOR é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínios, impostos, inclusive IPTU e taxas.

10.3.1. Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam a estrutura integral do imóvel, inclusive:

10.3.1.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura do imóvel;

10.3.1.2. Pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

10.3.1.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

10.3.1.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridos em data anterior ao início da locação;

10.3.1.5. Instalação de equipamentos de segurança, de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

10.3.1.6. Despesa de decoração e paisagismo nas partes de área comum;

10.3.1.7. Constituição e fundo de reserva.

11. FORMA DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento de cada fatura deverá ser realizada em um prazo não superior a 30 (trinta) dias contados a partir do atesto da Nota Fiscal/Recibo, após comprovado o adimplemento do LOCADOR em todas as suas obrigações, já deduzidas as glosas e notas de débitos e mediante verificação do Certificado de Regularidade Fiscal (CRF), emitido por meio do Sistema de Gestão de Materiais, Obras e Serviços – GMS, destinado a comprovar a regularidade com os Fiscos Federal, Estadual (inclusive do Estado do Paraná para licitantes sediados em outro Estado da Federação) e Municipal, com o FGTS, INSS e negativa de débitos trabalhistas (CNDT), observadas as disposições do Termo de Referência.

11.2. Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal, no fornecimento dos bens ou no cumprimento de obrigações contratuais.

11.2.1. Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor, dos dados da conta-corrente junto à instituição financeira Contratado pelo Estado, conforme o disposto no Decreto n.º 4.505, de 2016, ressalvadas as exceções previstas no mesmo diploma legal.

11.3. As notas fiscais devem ser emitidas em nome da UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ – CNPJ 79.151.312/0001-56, e/ou FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE DO PARANÁ / FUNSAÚDE – CNPJ 08.597.121/0001-74 e/ou outra dotação/CNPJ conforme indicação da Nota de Empenho / Ordem de Fornecimento; constando número do contrato.

11.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Contratado não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado.

12. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

12.1. Os descritos na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Estadual nº 10.086/2022 e nº 3540/2019 (ANEXO V) e em atendimento a resolução SEAP Nº 912/2023.

13. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

13.1. É admissível a continuidade do contrato administrativo quando houver fusão, cisão ou incorporação do Contratado com outra pessoa jurídica, desde que:

a) sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

b) sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; e

c) não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

13.2. A alteração subjetiva a que se refere o item 13.1 deverá ser formalizada por termo aditivo ao contrato.

14.SUBCONTRATAÇÃO

14.1. Não se aplica, pela natureza da despesa.

15. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

15.1. Não haverá exigência de garantia contratual, tendo em vista que o pagamento será realizado após a entrega definitiva do objeto contratado e que em eventual descumprimento das cláusulas estabelecidas, não acarretará prejuízos à Administração que coloque em risco as ações e serviços da instituição.

16. DA GARANTIA CONTRATUAL DOS BENS

16.1. Não há exigência de garantia complementar.

17. VIGÊNCIA

O contrato de locação terá prazo de vigência de 12 meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado na forma legal com possibilidade de prorrogação até 60 (sessenta) meses nos termos do art. 585, §2º, do Decreto Estadual de nº 10.086/2022.

17.1. Anualmente, o setor administrativo verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público; havendo redução de vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao LOCATÁRIO renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado, ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus para o Erário.

17.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

18. DO REAJUSTAMENTO

18.1. A periodicidade de reajuste do valor deste contrato será anual, conforme disposto § 1º, artigo 586 do Decreto Estadual nº 10.086/2022 utilizando-se o índice IGP/DI.

18.1.1. A data-base do reajuste será vinculada à data do orçamento estimado.

18.1.2. O reajuste será concedido mediante simples apostila, conforme dispõe o art. 136 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

18.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir do último reajuste.

18.3. Não serão admitidos apostilamentos com efeitos financeiros retroativos à data da sua assinatura.

18.4. A concessão de reajustes não pagos na época oportuna será apurada por procedimento próprio.

18.5 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR mediante requerimento protocolado até trinta dias antes do fim de cada período de 12 meses do fim de cada período de 12 (doze) meses.

18.5.1 Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder além da data do protocolo.

19. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

19.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Estado deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ – CNPJ 79.151.312/0001-56 – dotação 4532.12.364.08.6077-7.412.0901– Fonte 262, 41.00, ou

– FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE DO PARANÁ / FUNSAÚDE – CNPJ 08.597.121/0001-74 – dotação a definir, ou

- Outra dotação/CNPJ a critério da UEM/HUM.

20. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

20.1. O locador e o contratado que incorram em infrações sujeitam-se às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e nos arts. 193 ao 227 do Decreto n.º 10.086, de 17 de janeiro 2022, sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B, do Título XI, do Código Penal.

21. DECRETO ESTADUAL N.º 10.086, de 2022

21.1. Os servidores que subscrevem este Termo de Referência atestam que observaram integralmente a regulamentação estabelecida pelo Decreto n.º 10.086, de 2022 e as orientações constantes da Minuta Padronizada aprovada pelo Procurador-Geral do Estado do Paraná.

Maringá, datado e assinado digitalmente.

João Batista da Silva

Chefe do Setor de Almoxarifado e Compras do HUM

Servidor responsável pela elaboração do Termo de Referência

Documento: **TermodeReferenciaALCeSPPretificado.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joao Batista da Silva (XXX.692.879-XX)** em 03/07/2024 15:23 Local: UEM/HUM/ALC.

Inserido ao protocolo **22.065.344-7** por: **Mirian Aparecida Micarelli Struett** em: 03/07/2024 14:36.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
88056770e77a29b16948984be4ba7056.