



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO

TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Nova Bassano

Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Locação de sala comercial localizada na Rua Silva Jardim, 191, sala 01, Centro, para funcionamento do Centro de Atendimento em Saúde Mental – CASME.

2. FUNDAMENTAÇÃO/JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

Justifica-se a necessidade de locação de espaço para funcionamento do Ambulatório de Saúde Mental, denominado CASME (Centro de Atendimento de Saúde Mental), para atender a população de Nova Bassano de forma integral, no que pode ser chamado de Linha de Cuidado em Saúde Mental.

O município não dispõe atualmente de espaço físico para funcionamento de um serviço completo de Atendimento na área da Saúde Mental. A Unidade Sanitária Central e as Unidades de Saúde da Família não estão em condições arquitetônicas para abrigar estes atendimentos. Com a locação deste espaço, todos os atendimentos serão realizados nesta área, como acolhimento, atendimentos individuais e coletivos, oficinas terapêuticas e encaminhamentos para serviços de referência em outros municípios.

Existem projetos para o serem executados em curto prazo de tempo, como o NAAB (Núcleo de Apoio a Atenção Básica) conforme Resolução n. 403/11- CIB/RS e as Oficinas Terapêuticas do Tipo I, referente ao Incentivo Financeiro Estadual de acordo com a Minuta de Resolução n. 00/11- CIB/RS. Para estes projetos citados, existe custeio da Secretaria Estadual de Saúde que com a contrapartida municipal permitem a execução de uma série de atividades para prevenção e promoção da saúde mental de forma geral e específica na área da drogadição.

Pensando na população bassanense, na problemática da dependência química e na necessidade de atender de forma integral estas pessoas, justifica-se a necessidade de locar um espaço amplo para acomodar as diferentes atividades realizadas no logo denominado Ambulatório de Saúde Mental.

Atualmente o Serviço já está instalado no endereço citado acima, com ambientes já adequados para o atendimento bem como em endereço já conhecido pela população. Além disso a sala está localizada ao lado da Farmácia Pública Municipal e ao Posto de Saúde Central facilitando o acesso a todos os serviços necessários. A mudança de local traria despesas financeiras de adequação e mudança, além de transtornos para a população atendida.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

3.1. Considerando o conjunto de todos os elementos de forma integrada que compõem o presente TR, se espera que a solução pretendida atenda de forma eficiente e eficaz todas as necessidades da demanda.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO:

4.1 Justificamos a locação do referido bem particular através de Inexigibilidade de Licitação, visto o mesmo atender as necessidades desta Secretaria Municipal de Saúde quanto ao funcionamento do Centro de Atendimento em Saúde Mental – CASME.

4.2 O imóvel a ser locado atende plenamente às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, considerando sua localização estratégica no centro do município, o que facilita o acesso tanto da equipe de atendimento quanto da população que utiliza os serviços. Além disso, o imóvel dispõe de espaço físico adequado e já se encontra devidamente adaptado para o funcionamento das atividades, proporcionando ambiente apropriado para a realização dos atendimentos, acomodação de equipamentos, acessibilidade e fluxo organizado de pacientes. Tais características garantem melhores condições de trabalho à equipe e asseguram à população um serviço contínuo, seguro e eficiente.

4.3 No preço, estão inclusos todos os custos, impostos, taxas, tarifas, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais de qualquer espécie, que eventualmente incidam sobre a operação, lucro do empreendimento, e outras despesas inerentes à locação, exceto as faturas de energia elétrica e de abastecimento de água, as quais passarão a ser de responsabilidade do Município.

4.8 DECLARAÇÃO QUE ATENDE AO DISPOSTO NO ARTIGO 7º, INCISO XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, conforme o modelo do Decreto Federal n.º 4.358-02.

4.9 DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, assinada pelo representante legal da empresa.

4.10 A contratação será realizada com fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece a inexigibilidade de licitação para: *“locação de imóveis cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”*

A quantidade estimada em meses, para a locação do imóvel é para um período de 12 meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos por até 10(dez) anos, como prevê o artigo 107 da Lei 14.133/2021.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO:

O imóvel será utilizado pelo Contratante para abrigar e realizar as atividades correspondentes do Centro de Atendimento em Saúde Mental (CASME), o qual é ligado à Secretaria de Saúde e Assistência Social do Município. 1.3 Quaisquer obras ou modificações no imóvel só poderão ser executadas com o consentimento prévio e por escrito do Contratado/Locador.

Findo o prazo de locação, e não tendo mais interesse no imóvel, o Contratante/Locatário obriga-se a entregar o imóvel em perfeito estado de conservação, inclusive pintura, tal como recebeu.

Não poderá o Contratante/Locatário fazer qualquer sublocação do imóvel, assim como ceder ou transferir a terceiros, sem o prévio consentimento do Contratado/Locador.

6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO:

6.1 O Gestor indicado deverá ser o Sra. Aline Luvison.

6.2 O Fiscalizador indicado deverá ser a Sra. Deise Tumelero Caus Fiorentin

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

7.1 O pagamento será realizado mediante apresentação de documento fiscal, a qual será recebido e atestado pelo fiscalizador, e se tudo estiver em acordo com o pactuado haverá o encaminhamento para procedimento de liquidação e pagamento no prazo de 30 dias.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

A estimativa do valor da contratação, está acompanhada dos preços unitários referenciais

e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).

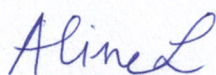
Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 11/2024 de 01 de fevereiro de 2024, que "Disciplina os procedimentos internos a serem observados pelos órgãos do município nas aquisições de bens e serviços, e dá outras providências".

Os preços orçados para esta contratação estão anexos a documentação de formalização de demanda.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Exercício	Órgão	Unid.	Fun.	S.Fun.	Prog.	P/A	Rec.	Cat. Desp.	Despesa	Cód
2026	8	3	10	301	212	2031	4512	339036150000000	LOCAÇÃO DE IMOVEIS	3418
								339036000000000	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	1216
Projeto: Manutenção da Atenção Básica à Saúde.										
Órgão: 8 - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE										
Fonte de Recurso: Emenda Comissão - Custeio PAP										

Nova Bassano, 14 de setembro de 2026.



Aline Luvison

Secretária Municipal da Saúde