



Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul
Secretaria Municipal da Saúde

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem como objetivo contratação por Inexigibilidade de licitação com base no Art. 74 inciso V da lei 14.133/2021 para:

-Locação de imóvel para funcionamento Centro Materno Infantil, considerando que o referido imóvel já está sendo utilizado para esse fim.

Descrição detalhada:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	PCA	QNT.	VALOR	Valor Total
1	Aluguel para instalações do Centro Materno Infantil localizado na Gal. Osório, 842	4178	12 meses	R\$6.531,46	R\$ 78.377,52

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação se justifica pela necessidade de continuidade dos serviços prestados pelo Centro Materno Infantil que já se encontra instalado no imóvel objeto da locação. O local foi adaptado adequadamente para atender às exigências sanitárias e operacionais da unidade, não sendo viável, neste momento, a desocupação ou mudança de endereço.

Além disso, trata-se de **renovação contratual sob a nova legislação (Lei nº 14.133/2021)**, sendo que o contrato anterior foi firmado sob a vigência da antiga Lei nº 8.666/93. Assim, é necessária a adequação à nova norma, mantendo-se, no entanto, o mesmo imóvel, por inviabilidade de competição e pela natureza específica da contratação.

Base legal:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
V – contratação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3. FORMA, PRAZO E LOCAL:

A prestação do serviço se dará no imóvel já ocupado pelo Centro Materno Infantil, localizado na Rua General Osório, nº 842, em Caçapava do Sul pelo período de **12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura do contrato; Prorrogável por iguais e sucessivos períodos, até o limite legal, mediante interesse da administração e disponibilidade orçamentária.



Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul
Secretaria Municipal da Saúde

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada — a contratação por inexigibilidade — é a mais adequada à continuidade da prestação dos serviços do Centro Materno Infantil evitando transtornos à população. A mudança de imóvel implicaria custos adicionais, novas adequações e interrupção no atendimento ao público. A celebração de novo contrato visa adequar-se à nova legislação sem comprometer o serviço público.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O Locatário deverá comprovar atuação compatível com o objeto, inclusive apresentando documentação exigida nos termos do art. 62 da Lei nº 14.133/2021. A regularidade fiscal, jurídica e técnica será verificada conforme os critérios aplicáveis à inexigibilidade.

6. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO DO OBJETO

O objeto será considerado entregue e aceito mediante comprovação da efetiva disponibilidade do imóvel em plenas condições de funcionamento, conforme vistoria da equipe técnica designada, no entanto deve-se considerar que o referido imóvel já está sendo ocupado como instalações do Centro Materno Infantil da secretaria de Saúde.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão do contrato será realizada por servidores designados formalmente pela autoridade competente, como gestor e fiscal conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021

8. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento será realizado mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente, mediante emissão de Nota Fiscal ou Recibo.

8.2. A contratada deverá emitir nota fiscal ou recibo conforme legislação vigente. Erros no documento fiscal suspenderão o pagamento até regularização.

8.3. Serão retidos os tributos exigidos por lei, conforme normas estabelecidas pelo municípios.

8.4. Caso a contratada seja optante pelo Simples Nacional, deverá apresentar declaração específica conforme o art. 4º, inciso XI, da IN RFB nº 1.234/2012.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção do fornecedor (locador) será realizada por **inexigibilidade de licitação**, conforme art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. O **sr. José Galeno Teixeira Junior** é o proprietário do imóvel utilizado atualmente e será o contratado.



Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul
Secretaria Municipal da Saúde

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações da CONTRATANTE:

- I. Efetuar os pagamentos conforme estabelecido;
- II. Proporcionar as condições necessárias para a execução contratual;
- III. Fiscalizar a prestação dos serviços, adotando medidas corretivas quando necessário;
- IV. Designar servidor responsável pela fiscalização do contrato;
- V. Cumprir as cláusulas contratuais pactuadas.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da CONTRATADA:

I- A CONTRATADA obriga-se a manter o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação, comprometendo-se a realizar, as manutenções preventivas e corretivas necessárias ao adequado funcionamento das instalações, especialmente no que se refere à estrutura física, elétrica, hidráulica e sanitária do imóvel.

Será de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA a reparação de quaisquer danos estruturais ou funcionais no imóvel, inclusive os referentes a:

- Pintura interna e externa;
- Portas, janelas, grades e demais aberturas;
- Paredes, pisos e forros;
- Instalações elétricas (fiação, tomadas, luminárias, quadro de distribuição, etc.);
- Instalações hidráulicas (tubulações, torneiras, registros, caixas d'água, etc.).

II -Caso sejam identificados problemas que comprometam o uso do imóvel pela CONTRATANTE, deverá a CONTRATADA providenciar o reparo imediato, no prazo máximo de 10 dias úteis após notificação formal, sob pena de aplicação das sanções previstas neste contrato, inclusive rescisão contratual por inadimplência.

III-A CONTRATADA não poderá transferir à CONTRATANTE, a qualquer título, a responsabilidade por manutenções ou reparos decorrentes do desgaste natural, vícios ocultos ou má conservação do imóvel.



Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul
Secretaria Municipal da Saúde

IV-A CONTRATADA responderá por danos causados à CONTRATANTE ou a terceiros, quando decorrentes de falhas de manutenção, omissão ou negligência quanto às obrigações ora assumidas.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da Secretaria requisitante, a qual consta no documento de formalização da demanda .

Caçapava do Sul, 28 de agosto de 2025

Catia Cilene de Oliveira Milano– Matrícula: 4790650
Responsável pela elaboração do Termo de Referência
Setor de Controle Orçamentário – Secretaria de Saúde



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C8D9-24EC-44B0-45DD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



RODRIGO PEREIRA RODRIGUES (CPF 034.XXX.XXX-01) em 03/11/2025 12:11:54 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/C8D9-24EC-44B0-45DD>