

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

1.1. O objetivo desta contratação é locação do imóvel localizado na Rua Deodoro Ritter, 359, – bairro Centro.

1.2. A contratação se torna necessária para viabilizar a instalação da nova sede da Vigilância Sanitária Municipal, em substituição ao prédio atual, que apresenta problemas estruturais como infiltrações, umidade, mofo e ventilação inadequada, comprometendo tanto as condições de trabalho dos servidores quanto a qualidade do atendimento à população. O novo imóvel proporcionará melhores condições higiênico-sanitárias, um ambiente mais seguro e adequado para as atividades administrativas e de fiscalização, além de atender aos requisitos mínimos de ventilação, conservação e segurança.

1.3. A contratação será realizada conforme a descrição e quantidade da tabela abaixo:

ITEM	OBJETO	QUANTIDADE	VALOR MÉDIO UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Sito rua Deodoro Ritter 359 – bairro Centro.	12 Meses	R\$ 5.560,00	R\$ 66.720,00

2. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO:

2.1. O espaço atende aos requisitos necessários para o funcionamento do Centro municipal de Vigilância em Saúde (CEMUVS), composto pelas: Vigilância Sanitária, Vigilância Ambiental e Vigilância Epidemiológica. Em substituição ao prédio atual, que apresenta problemas estruturais como infiltrações, umidade, mofo e ventilação inadequada, comprometendo tanto as condições de trabalho dos servidores quanto a qualidade do atendimento à população. O novo imóvel proporcionará melhores condições

higiênico-sanitárias, um ambiente mais seguro e adequado para as atividades administrativas e de fiscalização, além de atender aos requisitos mínimos de ventilação, conservação e segurança.



3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

3.1. A contratação por inexigibilidade de licitação conforme Art 74, V, da Lei Federal 14.133/21 é a solução, uma vez que após a análise somente um imóvel se mostrou adequado, podendo atender as necessidades mínimas para a implantação e dentro da área requisitada.

3.2. O imóvel está situado em uma área com fácil acesso às principais vias da cidade, facilitando o deslocamento de equipes e o atendimento a demandas da população de forma ágil e eficiente. Sua posição favorece a cobertura territorial da Vigilância Sanitária, permitindo resposta rápida às atividades de fiscalização, inspeção e monitoramento sanitário.

3.3. A estrutura do imóvel atende os requisitos mínimos para funcionamento da nova sede, garantindo infraestrutura adequada, salas administrativas, higiene e segurança.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1. O locatário se responsabilizará pelo pagamento da despesa com energia elétrica, despesa com água e esgoto, IPTU e telefonia na área de locação, não gerando dívidas em nome do locador.

4.1.1. Fica estabelecido que os custos relativos à reforma do imóvel serão integralmente assumidos pelo proprietário, não gerando qualquer obrigação financeira para o município.

4.2. As exigências de adequação do imóvel para a locação, são eles:

4.2.1. **Garagem e Área de Serviço:** Na garagem reboco nas paredes e teto, que estão descascando e pintura; Na área de serviço, retirar as cerâmicas estufadas e rebocar, as peças retiradas serão colocadas na garagem onde está faltando; Ao lado da porta grande da garagem fazer a troca da fechadura; Retirar parte do piso onde é feito com tábuas, e fazer contrapiso e colocar cerâmica; Refazer a elétrica da garagem, com mais tomadas e pontos de luz; Na parte externa da garagem, refazer o reboco, conserto das abas de madeiras do telhado, relocação de cumeeiras.

4.2.2. **Na casa:** Retirar janela de um dos quartos e colocar porta de duas folhas.

4.2.3. **Instalação Elétrica:** Elétrica será transformada para 220v; Instalação de disjuntor específico para a câmara fria; E mais 6 tomadas de 20 amperes;

4.2.4. **Pátio:** Na parte dos fundos, retirar entulho e emparelhar terreno.



5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

5.1. Ao final de cada mês o locador deve emitir Recibo de Aluguel e encaminhar ao Gerenciador do contrato;

5.2. Será de responsabilidade do locatário qualquer dano causado por dolo ou culpa, por ele ou terceiros sob sua dependência, em qualquer parte interna do imóvel de modo que os reparos sejam feitos com materiais de mesma qualidade e que o imóvel fique nas condições em que foi recebido.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

6.1. Prazo do contrato: 12 meses, podendo ser prorrogado pelo prazo máximo permitido em lei;

6.2. Gerenciador da Ata: Cristiane Fatima Sobirai Brito;

6.3. Fiscal do Contrato: Nina Rosa Lenzi

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

7.1. Os pagamentos serão realizados mediante envio do Recibo de Aluguel ao gerenciador e atestado pela Secretaria Municipal de Saúde, conforme determinação da Secretaria Municipal da Fazenda.

8. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DOS FORNECEDORES:

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de Inexigibilidade, visando adquirir o item especificado nesta proposta.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

9.1. A contratação será realizada com valores conforme a tabela 1.2 deste Termo de Referência.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

10.1. Os custos da futura contratação serão absorvidos pela respectiva dotação orçamentária:

11.04.10.305.0184.2179.....FORT. E MANUT. DA VIGILÂNCIA EM SAÚDE
3.3.3.9.0.36.00.00.00 .OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 7717

Tramandaí, 04 de setembro de 2025.



Carin Cristiane M. da Silva
Secretaria Mun.
de Saúde

Carin Cristiane Meyer da Silva
Secretária Municipal de Saúde