



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

TERMO DE REFERÊNCIA

Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021

1

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 015/2025

Município de Sarandi/RS

Secretaria Municipal de Saúde

1. OBJETO

Locação de imóvel descrito junto a matrícula nº 8.282 do cartório de registro de imóveis da comarca de Sarandi, RS, com área de 190 m², situado na Avenida Duque de Caxias, nº 2483, Bairro Vila Maria, destinado ao funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU, no município de SARANDI/RS.

2. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de contratação direta,
Modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

3. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

3.1 O quantitativo corresponde à demanda conforme justificativa apresentada no Documento de Formalização de Demanda - DFD, apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde.

3.2 O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Federal nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

3.3 O prazo de locação do objeto (período contratual) será de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, mediante termo aditivo, até o limite máximo disposto nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/21.

3.4 O Contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

3.5 Segue abaixo, planilha contendo maior detalhamento do serviço a ser contratado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓD.	UNID. MED.	QTDE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	Locação de imóvel residencial localizado na Rua Duque de Caxias, nº 2483, Bairro Vila Maria Sarandi/RS. O referido imóvel é destinado ao funcionamento do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU.	870	MÊS	12	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00
Valor total estimado/máximo admitido para a licitação					R\$ 30.000,00	

2

3.7 O orçamento estimado pela Administração baseou-se tão somente na proposta da locadora, em razão que o imóvel é o único neste Município que atenda as exigências da legislação das necessidades, levando em consideração a disponibilidade atual, a localização e dimensões do imóvel.

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1 FUNDAMENTAÇÃO

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontram-se pormenorizada em Tópico específico do Documento de Formalização de Demanda - DFD, anexo aos autos do processo licitatório.

4.2 NECESSIDADE/JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Conforme justificativa apresentada em Documento de Formalização de Demanda – DFD, emitido pela Secretaria Municipal de Saúde, o SAMU precisa de um local específico para operar, com quartos, banheiro e cozinha, para garantir a eficiência e o bem-estar da equipe. Esse espaço serve como base de apoio, permitindo que enfermeiros, técnicos de enfermagem e condutores descansem, se alimentem e organizem os materiais necessários para os atendimentos. Além disso, a estrutura oferece um ambiente para a coordenação das atividades e comunicação com as equipes externas. A inclusão de espaços adequados de descanso e higiene é essencial, pois a equipe muitas vezes trabalha em turnos longos, garantindo um atendimento de qualidade e a saúde dos profissionais.

4.3 DA ESCOLHA DA MODALIDADE E JUSTIFICATIVA

Para a presente licitação, será escolhida a modalidade de Inexigibilidade, de acordo com o Art. 74, inciso V.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3

O presente processo administrativo, em cumprimento do disposto no Artigo 74 da Lei de Licitações, tem por escopo a locação de imóvel para ser utilizado com a finalidade de atividades desenvolvidas pelo Serviço de Atendimento Móvel de Urgência-SAMU, situação que se enquadra com perfeição no inciso V do Artigo 74 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, por caracterizar inviabilidade de competição, em razão que o imóvel é o único neste Município que atenda as exigências da legislação das necessidade, levando em consideração a disponibilidade atual, a localização e dimensões do imóvel.

4.4 JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA DO IMÓVEL

A contratação em questão justifica-se em razão das necessidades desta municipalidade, da locação do imóvel situado na Av. Duque de Caxias, nº 2483, Bairro Vila Maria, na cidade de Sarandi, RS, registrado no cartório de registro de imóveis da Comarca de Sarandi, RS, matrícula nº 8.282, já devidamente reformado e adequado para as instalações necessárias e obrigatórias do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU, contendo banheiros, reatores, fechaduras, piso, pintura, quartos, cozinha, ampla sala e estacionamento para a ambulância, com localização estratégica e de fácil acesso as rodovias e principais trevos da cidade, bem como, entradas e saídas.

O Serviço de Atendimento Móvel de Urgência-SAMU está com suas instalações neste imóvel, desde o ano de 2017, atendendo as necessidades como espaço e localização favoráveis. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizadas pelo mesmo, justifica-se manter o imóvel locado, que diante das características estruturais, de instalação e peculiaridades quanto à região, o imóvel ambicionado atende as necessidades do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, nos seguintes termos:

Acessibilidade: A sala é de fácil acesso para as viaturas e para os profissionais do SAMU. Isso inclui acesso adequado para ambulâncias, com vagas de estacionamento próximas e sinalizadas.
Proximidade de vias principais: A referida sala, está localizada de forma a facilitar o rápido deslocamento das equipes para os locais de urgência e emergência, vez que tem localização estratégica de fácil acesso as rodovias e principais trevos da cidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

4

Estrutura Física - Espaço adequado: A sala tem tamanho suficiente para comportar as operações diárias do SAMU, como áreas para descanso, armazenamento de equipamentos, vestiários e banheiros para a equipe.

Divisão de ambientes: O imóvel tem um espaço dedicado para a comunicação (sala de controle), áreas de descanso, banheiros e refeitórios e também conta com espaço para atendimento emergencial inicial, caso haja necessidade.

Boa ventilação e iluminação: A sala tem ventilação adequada, com janelas e sistemas de climatização para conforto da equipe, além de boa iluminação para garantir a segurança e eficiência no trabalho.

Instalações Elétricas e de Comunicação - Rede elétrica segura: A instalação elétrica já está adequada para suportar os equipamentos eletrônicos necessários para o funcionamento do SAMU, como computadores, sistemas de comunicação, iluminação, e, em alguns casos, equipamentos médicos.

Sistema de comunicação: A base tem sistema eficiente de comunicação, como rádio, telefone e internet, para garantir a comunicação constante com outras unidades e hospitais.

Equipamentos e Armazenamento adequado de equipamentos: A sala abrange espaço para guardar de forma segura os materiais e equipamentos médicos, como kits de primeiros socorros, medicamentos e outros suprimentos, de acordo com as necessidades do SAMU.

Área de lavagem e higienização: O imóvel já é adequado com espaço para a lavagem e esterilização dos equipamentos.

Normas de Segurança: Considerando que a base do SAMU já se encontra no referido imóvel, o bem já está em conformidade com as normas de segurança para situações de emergência, como incêndios, com saídas de emergência bem sinalizadas, extintores de incêndio, alarmes e rotas de fuga.

Infraestrutura Sanitária: Banheiros e vestiários: A base tem banheiros e vestiários adequados para os profissionais, e fornece água potável para consumo e higiene.

Licença sanitária: As instalações estão de acordo com as exigências sanitárias e garantem que o local esteja adequado para o funcionamento do SAMU.

Segurança do local: A base do SAMU, alocada no imóvel que aqui se requisita, se localiza em uma área segura, protegida contra vandalismo, furtos ou qualquer outra situação que possa comprometer a operação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

Espaço para equipes: A base/sala comercial proporciona condições mínimas de conforto e segurança para os profissionais do SAMU, como áreas para descanso, alimentação e vestuário. Ou seja, o imóvel em questão apresenta características específicas que atendem de maneira adequada às exigências operacionais do SAMU, como localização estratégica para a rápida mobilização das equipes, infraestrutura compatível com as necessidades do serviço e acessibilidade para ambulâncias e demais equipamentos.

Dessa forma, considerando a necessidade de garantir a continuidade do serviço essencial prestado pelo SAMU e a adequação que já possui o imóvel selecionado, justifica-se a presente inexigibilidade de licitação para a contratação da locação da sala, resguardando o interesse público e a eficiência da administração.

4.4 PREVISÃO NO PCA

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, tendo em vista que este instrumento de governança não tenha sido elaborado pelo Município de Sarandi/RS, entretanto o município está em vias de elaboração de seu PCA do ano de 2025.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os bens/serviços têm natureza de bens/serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado;

5.1 SUSTENTABILIDADE

Não será exigido critérios de sustentabilidade, tendo em vista a descrição do objeto da contratação.

5.2 DA EXIGÊNCIA DE CARTA DE SOLIDARIEDADE

Na presente Licitação não será exigida carta de solidariedade.

5.3 SUBCONTRATAÇÃO

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

5.4 GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Não haverá exigência da garantia da contratação do artigo 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

6

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1 CONDIÇÕES DA SALA

Perfaz objeto deste Termo de Referência a locação de um imóvel residencial para ser utilizado como Serviço de Atendimento Móvel de Urgência-SAMU no município de Sarandi-RS”, o qual atende os seguintes critérios:

- a) possuir sala de controle, tamanho adequado e suficiente para comportar as operações diárias do SAMU, e também espaço para atendimento emergencial inicial, caso necessário;
- b) possuir local de armazenamento de equipamentos, áreas de descanso, vestiário, refeitórios e banheiros para a equipe;
- c) dispor de instalações elétricas, de comunicação, como rádio, telefone e internet;
- d) estar em conformidade com as normas de segurança para situações de emergência;
- e) estar localizada em uma área segura, protegida, e de fácil acesso para as viaturas e para os profissionais, bem como ter sua localização de fácil acesso as rodovias e principais trevos da cidade.

É vedada a sublocação imóvel.

6.1 INÍCIO

O prazo de início da prestação dos serviços, se dará mediante assinatura do Contrato.

6.2 PRAZO FINAL

O prazo de locação será de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, mediante termo aditivo, até o limite máximo disposto nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/21

6.3 ENDEREÇO DA SALA COMERCIAL

A sala comercial fica localizada na Avenida Duque de Caxias, nº 2483, Bairro Vila Maria, no Município de Sarandi/RS.

6.4 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel possui 01 (uma) sala comercial no térreo de frente para a Avenida, com área em torno de 190 m², contendo 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de controle, 01 (uma) sala de descanso,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos, 01 (um) refeitório/cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) lavanderia.

7

6.5 DADOS CADASTRAIS DA SALA COMERCIAL

A sala comercial encontra-se inscrita sob a matrícula n.º 8.282 do Cartório do Registro de Imóveis.

Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Sarandi/RS, sob a inscrição de n.º 15941, quadra n.º 339, quarteirão n.º 00218, lote n.º 12 quadra n.º 06, sublote 49.

6.6 BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção.

As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6.7 DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

Restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, conforme o contido no Auto de Vistoria.

Os Autos de Vistoria Inicial e Final, que farão parte deste contrato conterão assinatura do LOCADOR e LOCATÁRIO.

6.8 DADOS DO LOCADOR

Nome: Silvia Terezinha Meurer Kirsten

CPF: 736.255.740-04

RG: 7043786297 SSP/RS

Profissão: Aposentada

Estado civil: Viúva

Endereço: Avenida Duque de Caxias, 2483, Vila Maria – Sarandi/RS

Telefone: (54) 9 9186-8397

E-mail: verarosane@gmail.com

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

7.1 RECEBIMENTO DO OBJETO ([Decreto Municipal nº 4481, de 12 de abril de 2024](#))

Para o recebimento do objeto desta licitação, o CONTRATANTE designará servidores nomeados através de Portaria vigente, que farão o recebimento nos termos do artigo 140, II, "a" e "b", da Lei n.º 14.133/21, da seguinte forma:

Recebimento Definitivo

a) definitivamente, a cada final de mês, mediante apresentação do recibo de pagamento. O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

7.2 PRAZO DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado mensalmente em moeda brasileira corrente a ser pago até o **12º (décimo segundo)** dia de cada mês subsequente ao vencido, mediante emissão de recibo, devidamente atestada pela Secretaria Municipal de Saúde.

7.3 FORMA DE PAGAMENTO

7.3.1 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.3.2 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.3.3 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

10.3.4 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

E ainda, para fins de pagamento a empresa deverá seguir as seguintes orientações:

7.3.5 Ficam obrigados as pessoas jurídicas informar com base na Instrução Normativa RFB nº1.234/2012 o enquadramento legal e percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço a que se sujeitam à retenção do IR, sobre o valor total do documento fiscal, o referido embasamento e percentual deverá constar no corpo da nota fiscal.

7.3.6 As pessoas jurídicas amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do IR e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

7.3.7 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

9

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

A locadora SILVIA TEREZINHA MEURER KIRSTEN, inscrita no CPF n.º 736.255.740-04 e RG n.º 7043786297 SSP/RS, será selecionada por meio da realização de procedimento CONTRATAÇÃO DIRETA, na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.2 EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

- I - Certidão do imóvel, emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- II - Relatório do Cadastro do imóvel no município;
- III - Certidão Negativa de Tributos junto ao município do imóvel;
- IV - Proposta de locação do imóvel

8.3 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- I - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF) do proprietário do imóvel;
- II - Prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), estadual, e Municipal do local da sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- III - Prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- IV - Certidão Judicial Criminal Negativa.

9. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO, REPACTUAÇÃO OU REAJUSTE GERAL

Em caso de prorrogação, o valor do aluguel será reajustado na periodicidade anual, pelo índice do indicado pelo Município, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

10. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1 O LOCADOR cumprirá todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus Anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

10.2 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

10.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

10.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

10.5 Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;

10.6 Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

10.7 Colocar à disposição do LOCATÁRIO, a contar da solicitação da secretaria, o imóvel ora locado, em perfeitas condições de uso e funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.

10.8 Para condições de uso, funcionamento e conservação do imóvel, foi realizado, vistoria técnica (engenheiro municipal) formalizada através de Laudo específico anexo ao processo de dispensa.

10.9 Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existente até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados ao LOCATÁRIO.

10.10 Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de coleta de resíduos sólidos e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.

10.11 Assegurar ao LOCATÁRIO o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e perturbações de terceiros, vizinhos, etc...

10.12 Responsabilizar-se pelos danos ocasionados ao LOCATÁRIO em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa do LOCADOR.

10.13 Manter, durante a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação e qualificação apresentadas na abertura da licitação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI**

10.14 Considerar os preços propostos completos e suficientes para o fornecimento do objeto desta contratação, sendo desconsiderada qualquer reivindicação de pagamento adicional devido a erro ou à má interpretação de parte do LOCADOR;

10.15 Responder por quaisquer danos ou prejuízos que venha, direta ou indiretamente, por sua culpa ou dolo, a causar à Secretaria Requisitante ou a terceiros, durante a execução do contrato de prestação de serviços, inclusive por atos praticados por seus funcionários, ficando, assim, afastada qualquer responsabilidade da Secretaria Requisitante, podendo este, para o fim de garantir eventuais ressarcimentos em conformidade com o artigo 120 da Lei n.º 14.133/21;

10.16 Arcar com todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado;

10.17 Cumprir fielmente o contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

10.18 Prestar informações sobre a utilização do objeto;

10.19 Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, durante toda a execução do contrato e em compatibilidade com as obrigações assumidas;

10.20 Responder pela qualidade, quantidade, validade, segurança e demais características do objeto, bem como a observação às normas técnicas;

10.21 Responder direta e exclusivamente pela execução do contrato de prestação de serviços, não podendo, em nenhuma hipótese, transferir a responsabilidade pelo fornecimento dos serviços a terceiros, sem o expresse consentimento da Secretaria Requisitante;

10.22 Informar ao setor financeiro da Secretaria requisitante, durante o período de vigência do contrato, qualquer alteração de endereço, telefone, correio eletrônico (e-mail) ou outros dados.

11. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCATÁRIA:

11.1 Utilizar o imóvel para os fins exclusivos de que trata o presente contrato.

11.2 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis.

11.3 Pagar as despesas de consumo de luz, água, internet, telefone e gás (se houver).

11.4 Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

11.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

11.6 Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

11.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades.

11.8 Assumir a responsabilidade pela guarda e vigilância dos materiais e equipamentos que vierem a ser instalados no imóvel locado.

11.9 Assumir toda a responsabilidade por danos resultantes de mau uso/procedimento, no período de vigência do contrato.

11.10 Zelar pela permanente limpeza, higiene e conservação do imóvel locado, sem que desta conservação decorra qualquer espécie de ônus para o LOCADOR.

11.11 Manter o imóvel ora locado nas mesmas condições em que o recebeu conforme Laudo de Vistoria realizado pelo LOCADOR e pelos Engenheiros do Município, abstendo-se de realizar qualquer benfeitoria voluptuária, sem a prévia e expressa anuência do LOCADOR as quais serão levantadas pelo Departamento de Engenharia do Município ao término da vigência da locação.

11.12 Realizar benfeitorias úteis ou necessárias, ainda que sem anuência prévia e expressa do LOCADOR, sendo que as referidas benfeitorias passarão a fazer parte integrante do imóvel objeto da locação, restando vedada a sua retirada no período da vigência.

11.13 Permitir vistoria das instalações quando o LOCADOR julgar conveniente.

11.14 Efetuar, mensalmente, o pagamento LOCADOR correspondente a locação no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência em conformidade com o valor mensal.

11.15 Toda e qualquer benfeitoria realizada no período de locação pelo LOCATÁRIO, os custos serão de sua responsabilidade.

11.16 No término do contrato o LOCADOR não terá o direito de indenização pelo LOCATÁRIO pelas benfeitorias realizadas no período locação.

11.17 Comunicar o LOCADOR, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido.

11.18 O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

12. SANÇÕES

Observados o contraditório e a ampla defesa, todas as sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, serão aplicadas pelo secretário municipal da pasta interessada, ou pela autoridade máxima da respectiva entidade, quando se tratar de autarquia ou fundação: Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 2º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI**

Lei, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do caput deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput deste artigo.

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13. DA RESCISÃO

13.1 O contrato poderá ser rescindido quando ocorrer uma das hipóteses previstas no Art. 9º da Lei Federal 8.245/91, ou ainda:

- a) unilateralmente, por qualquer das partes, desde que avise a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- b) findo o prazo da locação.
- c) por excepcional interesse público.

Parágrafo único – Finda a locação ou rescindido o Contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR nas mesmas condições descritas no Laudo de Vistoria realizado quando da assinatura do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

13.2 Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCATÁRIO, quando:

- a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa do LOCATÁRIO;
- b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
- c) Nas situações elencadas no presente instrumento.

15

14. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo anual estimado total da contratação é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme custos unitários apostos na tabela acima.

15. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá das seguintes dotações orçamentárias:

Secretaria Municipal de Saúde

Dotação: 0901.10.302.0113.2053.3390.36.15 – RV: 1621 – CR: 44250/0

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Realizadas as tarefas pertinentes à elaboração do termo de referência, **encaminho o processo para análise do documento**, para prosseguimento.

Cabe mencionar que a documentação apresentada pela empresa não fora analisada pela responsável pela elaboração deste documento.

Sarandi/RS, 12 de fevereiro de 2025.

Vanessa da Silva
Responsável pela elaboração do TR
Matrícula: 02351-5



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI

ANEXO I

1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Dados do Imóvel

Locador: Sílvia Terezinha Meurer Kirsten

Endereço do Imóvel: Av. Duque de Caxias, 2483, Vila Maria, Sarandi/RS

Tipo: Sala Comercial

Área total: 190,00 m²

O presente relatório tem como objetivo descrever as atuais instalações da sala do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência-SAMU, a qual está com suas instalações no imóvel de matrícula nº 8.282, com área de 190,00 m², situado na Av. Duque de Caxias, nº 2483, Bairro Vila Maria, desde o ano de 2017, atendendo todas exigências necessárias para o desenvolvimento dos serviços do SAMU.

A presente vistoria está sendo realizada na data de 07 de fevereiro de 2025, nas dependências da sala em que se encontra instalado o SAMU desde o ano de 2017.

O referido imóvel ambicionado atende as necessidades do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, quanto os seguintes requisitos:

Acessibilidade: A sala é de fácil acesso para as viaturas e para os profissionais do SAMU. Isso inclui acesso adequado para ambulâncias, com vagas de estacionamento próximas e sinalizadas.

Proximidade de vias principais: A referida sala, está localizada de forma a facilitar o rápido deslocamento das equipes para os locais de urgência e emergência, vez que tem localização estratégica de fácil acesso as rodovias e principais trevos da cidade.

Estrutura Física: A sala tem tamanho adequado e suficiente para comportar as operações diárias do SAMU, como áreas para descanso, armazenamento de equipamentos, vestiários e banheiros para a equipe.

Divisão de ambientes: O imóvel tem um espaço dedicado para a comunicação (sala de controle), áreas de descanso, banheiros e refeitórios e também conta com espaço para atendimento emergencial inicial, caso haja necessidade.

Boa ventilação e iluminação: A sala tem ventilação adequada, com janelas e sistemas de climatização para conforto da equipe, além de boa iluminação para garantir a segurança e eficiência no trabalho.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

2

Instalações Elétricas e de Comunicação: A instalação elétrica já está adequada para suportar os equipamentos eletrônicos necessários para o funcionamento do SAMU, como computadores, sistemas de comunicação, iluminação, e, em alguns casos, equipamentos médicos.

Sistema de comunicação: A base tem sistema eficiente de comunicação, como rádio, telefone e internet, para garantir a comunicação constante com outras unidades e hospitais.

Equipamentos e Armazenamento adequado de equipamentos: A sala abrange espaço para guardar de forma segura os materiais e equipamentos médicos, como kits de primeiros socorros, medicamentos e outros suprimentos, de acordo com as necessidades do SAMU.

Área de lavagem e higienização: O imóvel já é adequado com espaço para a lavagem e esterilização dos equipamentos.

Normas de Segurança: Considerando que a base do SAMU já se encontra no referido imóvel, o bem já está em conformidade com as normas de segurança para situações de emergência, como incêndios, com saídas de emergência bem sinalizadas, extintores de incêndio, alarmes e rotas de fuga.

Infraestrutura Sanitária: Banheiros e vestiários: A base tem banheiros e vestiários adequados para os profissionais, e fornece água potável para consumo e higiene.

Segurança do local: A base do SAMU, alocada no imóvel que aqui se requisita, se localiza em uma área segura, protegida contra vandalismo, furtos ou qualquer outra situação que possa comprometer a operação.

Espaço para equipes: A base/sala comercial proporciona condições mínimas de conforto e segurança para os profissionais do SAMU, como áreas para descanso, alimentação e vestuário.

Por fim, após a realização da vistoria na sala do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), foi possível verificar que as condições estruturais e operacionais estão adequadas para o desempenho das atividades, com destaque para a organização dos equipamentos, segurança e conforto da equipe e localização de fácil acesso as saídas da cidade. Em anexo as fotos das atuais instalações do SAMU.

Vinicius Vieira Tonello
Eng.º Civil e Seg. do Trabalho
CREA/RS 222.837
Vinicius Vieira Tonello
Diretor de Planejamento
Eng. Civil e de Seg. do Trabalho
CREA/RS 222.837

Sarandi/RS, 10 de fevereiro de 2025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

3

ANEXO



[Handwritten signature]

Praça Presidente Vargas, S/N – CEP 99560-000 – Sarandi – RS – Brasil – Telefone: (54) 3361-5600 – Telefax: (54) 3361-5601
e-mail: administracao@sarandi.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SARANDI



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

4



Praça Presidente Vargas, S/N – CEP 99560-000 – Sarandi – RS – Brasil – Telefone: (54) 3361-5600 – Telefax: (54) 3361-5601
e-mail: administracao@sarandi.rs.gov.br