

## TERMO DE REFERENCIA.

### 1. APRESENTAÇÃO.

1.1 - O art. 7º da Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993, estabelece que a elaboração do Termo de Referência é a etapa essencial e precedente da realização de licitações de fornecimento de serviços e aquisição de materiais, estabelece ainda que o Termo de Referência é o conjunto de elementos necessários e suficientes com nível de precisão adequado, para caracterizar a aquisição de bens ou contratação de serviços, objeto da licitação, evitando a ocorrência de irregularidades quando da realização dos procedimentos Administrativos.

### 2. DO OBJETO.

2.1 - O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de um imóvel para atender as instalações do Programa de Ações de Serviços de Vigilância em Saúde/Endemias na cidade de Bonfim/RR e para as necessidades do enfrentamento do COVID-19 para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento - SMSA da Prefeitura Municipal de Bonfim/RR.

### 3. JUSTIFICATIVA.

3.1 - O serviço de locação que trata o presente Termo de Referência visa atender as necessidades da locação de um imóvel para o funcionamento do Programa de Ações de Serviços de Vigilância em Saúde/Endemias na cidade de Bonfim e também para atender as necessidades de atendimento de serviços com enfrentamento do COVID 19 pela Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Bonfim.

3.2 - Devido a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de adequar as suas funções de atendimento referente aos serviços de atendimento e as atividades realizadas pelo Programa de Ações de Serviços de Vigilância em Saúde/Endemias e serviços com enfrentamento do COVID 19, constatou-se que a localização e a capacidade de atendimento as necessidades de espaço físico e condições apresentadas pelo referido imóvel são de interesse da Secretaria para poder cumprir adequadamente todas as funções durante o desenvolvimento dos seus trabalhos e para principalmente poder atender melhor a população que necessita dos trabalhos do Programa de Ações de Serviços de Vigilância em Saúde/Endemias e as necessidades do enfrentamento do COVID-19 da Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Bonfim.

3.3 - A localização e as condições do imóvel atendem a preferência, por ser de fácil acesso e atender as necessidades de espaço com salas para as instalações de todos os serviços que são realizados pelo Programa de Ações de Serviços de Vigilância em Saúde/Endemias e serviços com enfrentamento do COVID 19.

3.4 - O valor de locação do imóvel que atende todas as condições de espaço físico necessário, está compatível com o praticado no mercado de locação de imóveis de igual tamanho e de localização na cidade de Bonfim.

### 4. META FISICA.

4.1. - Locação de um imóvel para instalação do Programa de Ações de Serviços de Vigilância em Saúde/Endemias e serviços com enfrentamento do COVID 19 da Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Bonfim, conforme descrição na tabela abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO:	UND.	QUANT.
01	Locação de um imóvel (prédio), para instalação do Programa de Ações de Serviços de Vigilância em Saúde/Endemias na cidade de Bonfim e serviços com enfrentamento do COVID 19 pela Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Bonfim. Sendo: Casa com 12 (Doze) cômodos: Com 08 salas, 02(dois) banheiro interno, 01 (um) área de cozinha, 01 (um) área de serviços e varanda.	MESES	12

### 5. DO PRAZO DE LOCAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO.

5.1 - O prazo para execução de locação do imóvel será de 12 (Doze) meses, contados a partir do ato e data de assinatura do Contrato firmado entre as partes.

5.2 - O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados a partir da data de assinatura do mesmo, e podendo ser prorrogado nos termos do art. 57, II, da Lei Federal Nº 8.666/93.

### 6. – DA MODALIDADE DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR NA LICITAÇÃO.

6.1 - Modalidade prevista na Lei Nº 8.666/93, no seu Art. 24, inciso X, “para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preclusivas da Administração, cujas necessidade de instalação e localização condicionem a sua escolha, considerando que o preço apresentado na cotação é compatível com o valor de mercado”.

6.2 - Para a habilitação exigir-se-á dos interessados, exclusivamente, de acordo com os enunciados da Lei Nº 8.666/93, documentação relativa à:

a) Habilitação do proprietário ou representante do imóvel devidamente credenciado;

- Documentos pessoais CPF e C. I.
- Comprovante de residência atualizado.
- Prova de regularidade com a Receita Federal, Municipal e Trabalhista.

- Caso representante, apresentar procuração de poderes com registro em cartório devidamente autenticada.
- b) Cópia da documentação do imóvel.

## 7. DAS OBRIGAÇÕES DO TERMO DE PARCERIA.

### 7.1 - DO CONTRATANTE:

- 1 – Cumprir com todos os compromissos financeiros assumidos com o **Locador** em conformidade com o disposto neste instrumento;
- 2 – Assumir as despesas decorrentes de consumo com energia elétrica, de água e esgoto, taxas de coleta de lixo, taxas de limpeza urbana e IPTU do imóvel locado.
- 3 - Efetuar o pagamento ao **Locador** em conformidade com o disposto neste instrumento;
- 4 - Receber o imóvel, objeto do Contrato, através do setor responsável por seu acompanhamento ou fiscalização, em conformidade com o Inciso I do Art. 73 da Lei Nº 8.666/93;
- 5 - Fiscalizar a execução do Contrato;
- 6 - Notificar por escrito, ao **Locador** toda e qualquer ocorrência relacionada com o objeto do contrato, tais como, eventuais imperfeições durante sua vigência afixando prazo para sua correção;
- 6 - Exigir a qualquer tempo do **Locador**, documentos que comprovem o correto e tempestivo pagamento de todos os encargos previdenciários, trabalhistas, fiscais e comerciais, decorrentes da execução deste Contrato, bem como todas as qualificações que ensejaram sua habilitação.

### 7.2 - DA CONTRATADA(o):

1. - Manter durante todo o período de vigência do presente Contrato todas as condições que ensejaram a sua habilitação;
2. - Efetuar imediata correção das deficiências apontadas pelo **Locatário** com relação à execução do Contrato;
3. - Manter preposto aceito pelo **Locatário** localizado na cidade de Bonfim/RR, para representá-lo durante o período de execução do Contrato;
4. - Colocar à disposição do **Locatário** o imóvel objeto deste Contrato em perfeitas condições de uso e devidamente documentado;
5. - Assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da convocação, sob a pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções prevista no art. 81 da Lei Nº 8.666/93;

## 8. VALOR TOTAL ESTIMADO.

8.1 - Do valor total estimado que a SMSA, se compromete em pagar será de R\$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos reais) mensais, e de R\$ 26.400,00 (Vinte e seis mil e quatrocentos reais), pelo período de 12 (doze) meses consecutivos, conforme discriminação no quadro abaixo com especificação de custo baseado em pesquisa de preço realizado na cidade de Bonfim/RR:

ITEM	OBJETO:	UNID.	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de um imóvel (prédio), para instalação do Programa de Ações de Serviços de Vigilância em Saúde/Endemias na cidade de Bonfim e serviços com enfrentamento do COVID 19 pela Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Bonfim. Sendo: Casa com 12 (Dez) cômodos: Com 08 salas, 02(dois) banheiro interno, 01 (um) área de cozinha, 01 (um) área de serviços e varanda.	MES	12	R\$ 2.200,00	R\$ 26.400,00

## 9. FONTES DOS RECURSOS.

9.1 - Os recursos orçamentários para atender à despesa a ser contratada serão assegurados através de:

Unidade Orçamentária: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO - SMSA.

EXERCÍCIO: 2022.

Programa de Trabalho:

10.305.0903.2075.0000 – Ações de Vig. Saúde.

10.301.0900.2038.0000 – Manut. Rede de Saúde.Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00

Fonte de Recursos: Vig. Saúde - PFVS./Enfrent. COVID-19

Tipo de Empenho: Estimativo.

### 9.2 - RESUMO DE DESPESAS POR FONTE DE PAGAMENTO.

Fonte de Recursos: Inc. Fin. Ações de Vig. Saúde. - PFVS – (10.305.0903.2075.0000 – 3.3.90.36.00) - R\$ 13.200,00

Fonte de Recursos: Manut. Rede de Saúde. - FMS – (10.301.0900.2038.0000 – 3.3.90.36.00) - R\$ 13.200,00

9.3 - Conforme Art. 14 e 38 da Lei Nº 8.666/93 c/c art. 16, II da LRF, aprovada e assinada pela autoridade competente e fará face às despesas da pretendida contratação de locação de imóvel.

## 10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

10 - O pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, através da Secretaria Municipal de Saúde - SMSA, mediante a apresentação da respectiva Nota Fiscal de serviços devidamente atestada pelo fiscal designado por Ato Legal.

## 11. DA FISCALIZAÇÃO.

11 - A fiscalização da prestação dos serviços de locação de imóvel será exercida por representante do contratante, neste ato denominado **FISCAL**, devidamente credenciado, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos serviços de locação, dando ciência de tudo ao credenciado conforme os Artigos 15, 67, 69 e 73 da Lei Nº 8.666/93.

## 12. DAS ALTERAÇÕES.

12.1 - Os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no quantitativo de fornecimento não ultrapassarão o montante de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial como dispõe a Lei Nº 8.666/93;

12.2 - O prazo contratual poderá ser prorrogado por meio de termo aditivo, de acordo com o interesse e a necessidade da SMSA, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 57 da Lei Nº 8.666/93.

## 13. DA RESCISÃO E DAS PENALIDADES.

13.1 - O descumprimento total ou parcial deste contrato poderá, garantida a prévia defesa, rescindir o contrato, cancelando a Nota de Empenho nos termos dos Artigos 77 e 78, sem prejuízo do eventual exercício dos direitos previstos no Artigo 80 e da aplicação das penalidades estabelecidas nos Artigos 86 a 88, todos da Lei Nº 8.666/93;

13.2 - A multa moratória prevista no Artigo 86 da Lei Nº 8.666/93 será calculada pelo percentual de 1% (um por cento) por dia de atraso, calculado sobre o valor do fornecimento em atraso, limitado a 10% (dez por cento) deste.

13.3 - A multa a que se refere o inciso II do Artigo 87 da Lei Nº 8.666/93 será calculada sobre o valor do fornecimento em atraso, limitado a 10% (dez por cento) deste.

13.4 - As multas previstas nos itens anteriores são independentes e podem ser cumuladas.

13.5 - A **CONTRATANTE** somente deixará de aplicar eventual sanção caso seja demonstrada a ocorrência de qualquer circunstância prevista no § 1º do Art. 57 da Lei Nº 8.666/93.

13.6 - O valor das multas será descontado dos créditos da **CONTRATADA(o)**, desde já expressamente autorizado.

## 14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

14.1 - A contratada(o) obriga-se a aceitar, nas mesmas condições contratuais, as reduções ou acréscimos, que se fizerem necessários no quantitativo do fornecimento dos serviços de até 25% (vinte e cinco por cento), do valor inicial do contrato, sem que caiba a Contratada o direito de qualquer reclamação.

14.2 - Aplicam-se, no que couberem, as disposições constantes da Lei Nº 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor;

14.3 - O Serviço de locação do imóvel poderá ser rescindido, por mútuo interesse entre as partes, atendido a conveniência do contratante, recebendo o contratado o valor correspondente ao objeto correspondente, bem como de forma imediata e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial;

14.4 - É vedada a sublocação, cedência ou transferência da execução do objeto, no todo ou em parte, a terceiro, sem prévia e expressa anuência do **CONTRATANTE**, sob pena de rescisão.

Bonfim/RR, em 24 de janeiro de 2022.

Jader Vieira Gil  
Coordenador da Atenção Básica Municipal  
Elaborador.

De acordo,

---

LISETE SPIES  
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento

### PESQUISA DE PREÇOS.

NOME: \_\_\_\_\_

Nº DO CPF: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

Solicitamos de Vossa Senhoria, que seja fornecido a Secretaria Municipal de Saúde - SMSA, o preço de locação de um imóvel abaixo discriminado, fazendo constar suas devidas medidas e outras características que possam conter baseado na discriminação especificada abaixo.

Item	Discriminação do Imóvel.	Unid.	Quant.	P. Unit. R\$	P. Total R\$
01	A locação de um imóvel (prédio), para instalação do Programa de Ações de Serviços de Vigilância em Saúde/Endemias na cidade de Bonfim e serviços com enfrentamento do COVID 19 pela Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Bonfim/RR.	MESES	12		
R\$: Valor total					
Descrições adicionais das características do imóvel:					
Endereço:					
Comodos adicionais:					
Área do terreno do imóvel:					
Outras:					

VALOR POR EXTENSO: \_\_\_\_\_

VALIDADE DA PROPOSTA: \_\_\_\_\_

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: \_\_\_\_\_

PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL: \_\_\_\_\_

Local e data: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ass. do proponente/responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável pela SMSA.



## MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS.

Item	Objeto da licitação:	Proprietário do Imóvel – A.	Proprietário do Imóvel – B.	Proprietário do Imóvel – C.
		NICK ADAM DE SOUZA GONÇALVES.	JOSIMAR DA SILVA LIRA	ORLANI SPIES
01	A locação de um imóvel (prédio), para instalação do Programa de Ações de Serviços de Vigilância em Saúde/Endemias na cidade de Bonfim e serviços com enfrentamento do COVID 19 pela Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Bonfim/RR.	R\$ <b>26.400,00</b>	R\$ 28.800,00	R\$ 30.000,00
Valor total da Proposta: R\$		<b>R\$ 25.800,00</b>	R\$ 28.800,00	R\$ 30.000,00

Bonfim/RR, em 24 de janeiro de 2022.

Jader Vieira Gil  
Coordenador da Atenção Básica Municipal  
Elaborador.

De acordo,

---

LISETE SPIES  
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO.

### **PARECER DA COMISSÃO.**

Através da Comissão composta:

ALESSANDRA SOARES SINESIO – Coordenadora Municipal do Endemias.

JADER VIEIRA GIL - Coordenador da Atenção Básica Municipal.

MARCELO BARAÚNA BENTO, Engenheiro Civil da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Bonfim.

Informamos que após uma vistoria para avaliação “in loco”, o referido imóvel encontra-se em perfeito estado de uso e para ocupação imediata, podendo assim ser locado pela SMSA para as instalações do Programa de Ações de Serviços de Vigilância em Saúde/Endemias e serviços com enfrentamento do COVID 19, que atenderá a todas as suas necessidades de espaço físico.

#### **Descrição do imóvel:**

O imóvel possui um total de 12 cômodos: Sendo 08 salas, 01 cozinha, 02 banheiro interno, 01(um) área de serviços e varanda.

O imóvel possui uma rede de energia elétrica padronizada e adequada com capacidade de atender as demandas de consumo e rede de água apropriada em perfeito estado de manutenção.

O imóvel esta com a sua estrutura física em perfeito estado, inclusive telhado, portas, janelas, forro em cômodos, banheiros, iluminação e pontos elétricos, torneiras e pintura de paredes internas e externas.

#### **Do valor de locação:**

Quanto ao valor de locação do imóvel, foi verificado que os imóveis locados nas proximidades do referido imóvel é compatível, por isso constatou-se que os preços de locação de imóveis da cidade de Bonfim e condições propostas pelo proprietário são compatíveis com o mercado local da cidade de Bonfim e sua localização e estrutura atende o solicitado pela SMSA, por isso esta comissão recomenda a locação do referido imóvel sem óbice para Administração.

Bonfim/RR, em 18 de janeiro de 2022.

COMISSÃO:

---

ALESSANDRA SOARES SINESIO  
Coordenadora Municipal do Endemias.

---

JADER VIEIRA GIL  
Coordenador da Atenção Básica Municipal

---

Marcelo Baraúna Bento  
Engenheiro Civil da PMB.

DOCUMENTO DO IMÓVEL  
MAIS BARATO E INTERRESADO.

**DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE e SANEAMENTO – SMSA.**

**Para: PRESIDENTE DA CPL.**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL.**

Em atendimento ao Art. 14 da Lei Federal Nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, informo a Vossa Senhoria a existência de crédito orçamentário para a locação de um imóvel para atender as instalações do Programa de Ações de Serviços de Vigilância em Saúde/Endemias na cidade de Bonfim/RR e serviços com enfrentamento do COVID 19 para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento - SMSA da Prefeitura Municipal de Bonfim/RR.

A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO - SMSA.

Exercício: 2022.

Programa de Atividade:

10.305.0903.2075.0000 – Inc. Financ. Ações de Vig. Saúde.

10.301.0900.2038.0000 - Manutenção da Rede de Saúde.

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00

Fonte de Recursos:

Incentivo de Financiamento para Ações de Vigilância em Saúde - PFVS.

Manutenção da Rede de Saúde – FMS.

Tipo de empenho: ESTIMATIVO.

Valor total estimado é de: R\$ 26.400,00 (Vinte e seis mil e quatrocentos reais).

Bonfim-RR, em 26/01/2022.

**LISETE SPIES**  
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento  
Ordenadora de despesas.