



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS:

Órgão Requerente: - <i>Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento.</i>	Descrição de categoria de investimento: <input type="checkbox"/> Aquisição <input checked="" type="checkbox"/> Contratação de Serviços
--	--

2. MODALIDADE E O TIPO DE LICITAÇÃO:

Modalidade de Licitação:	Tipo de Licitação:
<input type="checkbox"/> Concorrência - Art. 22 § 1º, Art. 23 incisos I e II alínea c da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Tomada de Preço - Art.22 §2º, Art.23 incisos I e II alínea b da Lei nº 8666/93. <input type="checkbox"/> Convite - Art. 22 §3, Art.23 incisos I e II alínea a da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Concurso - Art. 22 § 4º da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Leilão - Art. 22 § 5º da Lei nº 8.666/93. <input checked="" type="checkbox"/> Dispensa de Licitação - Art. 24 da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Inexigibilidade de Licitação - Art. 25 da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Eletrônico – SRP - Lei Federal nº 10.520/02 e subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Eletrônico – Tradicional - Lei Federal nº 10.520/02 e subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Presencial – SRP - Lei Federal nº 10.520/02 e subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Presencial – Tradicional - Lei nº 10.520/2002 e subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Lei Municipal 2738/2017	Art. 45, incisos I ao IV, da Lei nº 8.666/93: <input type="checkbox"/> Menor Preço Global <input type="checkbox"/> Menor Preço por item <input type="checkbox"/> Menor Preço Lote <input type="checkbox"/> Melhor Técnica <input type="checkbox"/> Técnica e Preço <input type="checkbox"/> Maior Lance ou Oferta <input checked="" type="checkbox"/> não se enquadra

3. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

<input checked="" type="checkbox"/> Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração); <input type="checkbox"/> Lei Complementar nº 123/2006 (Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte) e alterações posteriores; <input type="checkbox"/> Lei nº 10.520/2002 (Institui a modalidade de licitação denominada Pregão); <input type="checkbox"/> Decreto Municipal nº 176/2006 e 044/2013 que regulamenta Sistema de Registro de Preços no Município. <input type="checkbox"/> Lei Municipal nº 2738/2017 que dispõe sobre tratamento diferenciado as ME e EPP. <input checked="" type="checkbox"/> E demais disposições a serem estabelecidas no Edital de Licitação e em seus Anexos.
--

4. DO OBJETO:

O presente Termo de Referência tem por finalidade definir o conjunto de elementos que



nortearão o procedimento de “**DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO RENASCER DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO DO MUNICÍPIO DE SORRISO – MT**”, conforme especificações e condições especificadas nesse termo.

5. DA JUSTIFICATIVA:

- 5.1.** Diante da atual demanda os Serviços de Atendimento do Centro de Reabilitação Renascer, diante a necessidade de garantir melhor ambiente de trabalho e maior qualidade no atendimento dos munícipes que procuram a Unidade, faz-se necessária à determinada contratação, a fim de, disponibilizar um ambiente mais amplo e adequado, tendo em vista, a impossibilidade e as limitações da estrutura atual do RENASCER.
- 5.2.** A locação deste imóvel se demonstra mais conveniente aos usuários do serviço público, ante a proximidade com a região central do município, sendo de fácil acesso entre duas vias rápidas do município.
- 5.3.** O imóvel, localizado na região central do município, em bairro com zoneamento comercial bem planejado, é o único disponível para locação e que possui a metragem adequada para a ampliação das instalações do Centro de Reabilitação Renascer, priorizando-se o interesse público, consubstanciado na facilidade de acesso e presteza do atendimento à população.

6. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

- 6.1.** O imóvel está localizado na Avenida Tancredo Neves, nº3688, Bairro Vitoria Regia, Sorriso – MT.
- 6.1.1. UNIDADE CONSUMIDORA ENERGISA: 6/2769408-2, UNIDADE CONSUMIDORA AGUAS DE SORRISO: n° 447317-5.**
- 6.1.2.** A propriedade MAT. 25077 e de KAIO HENRIQUE MEYER, pessoa física, portador do RG nº 20323913 SESP MT o CPF nº 058.746.661-84.
- 6.1.3. O imóvel contará com seguro patrimonial por conta do PROPRIETARIO.**
- 6.2.** O imóvel se encontra em ótimas condições de uso, trata-se de Imóvel Comercial modelo Sala Comercial com cerca de 345,12 m² de área construída com 4 banheiros PNE salas pré-dispostas para recepção, lavanderia, copa, acessibilidade, acesso rápido para ambulância, piso acetinado, forro em gesso acantonado.
- 6.3.** Instalações hidros sanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização.
- 6.3.1.** Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- 6.3.2.** Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento
- 6.3.3.** Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- 6.4.** Fica definido que o habit é-se será de responsabilidade do LOCADOR, bem como execução do projeto em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;

7. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

- 7.1.** O valor da proposta para a locação do imóvel será de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)** mensais com o valor total de **R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)** para todo o período de locação que será de 12 (doze) meses.
- 7.2. KAIO HENRIQUE MEYER CPF nº 058.746.661-84**
- 7.2.1.** Para o valor mensal já estarão inclusos todos os tipos de encargos, inclusive os



relacionados aos pagamentos de impostos e taxas de condomínio.

7.2.2. Após análise e avaliação crítica da cesta de preços realizada, através do Corretores com Registro no Conselho de Classe, constatou que o valor de Locação do Imóvel está dentro dos valores comerciais para a Região onde se localiza o imóvel. Registre-se que consulta ao RADAR – TCE/MT, não foi localizado nenhum outro contrato vigente com os mesmos parâmetros do presente objeto de contratação.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. CONFORME ANEXO II.

9. PRAZO E FORMA DE EXECUÇÃO:

9.1. Os pagamentos referentes aos valores devidamente atestadas serão efetuados mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel;

9.2 O imóvel precisa estar regularizado dentro dos padrões determinados neste processo e suas legislações imobiliárias.

9.3 este processo será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelos fiscais de contrato, com atribuições específicas. A fiscalização é exercida no interesse da Administração; não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

9.4. Apresentadas irregularidades pelo fiscal, a contratada depois de notificada terá o prazo de 05 dias para proceder à regularização. Findo esse prazo, em não se manifesto ou não regularizando, o Gestor de Contrato certificará o fato e submeterá ao Ordenador de Despesa (Prefeito Municipal) para que se manifeste quanto à rescisão contratual.

9.5 Apresentada a Nota Fiscal, caberá ao fiscal do contrato atestar a regular locação do imóvel, encaminhando o documento para as providências relativas ao pagamento aprovados pela fiscalização. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do serviço;

9.6. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, os defeitos e problemas na estrutura do imóvel que estiverem relacionados a vícios, defeitos ou incorreções resultantes de questões estruturais ou desgastes naturais do imóvel, ficando a cargo da contratante os reparos relacionados a desgastes por mal-uso;

9.7. A Contratada deverá pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos, inclusive os referentes ao IPTU e taxas de condomínios;

9.8. Manter, durante a validade do Contrato, as mesmas condições de habilitação

10. GERENCIAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO:

10.1. Atuarão como fiscais de contrato da presente locação os servidores:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO;

TITULAR: CAROLINA PAULA NATIVIDADE DE MORAES

SUBSTITUTO: BRUNA CAMILA LAUX DE OLIVEIRA

11. VIGÊNCIA:

11.1. O prazo de validade da Contratação é de 12 (doze) meses, contados da data de homologação do procedimento de dispensa.



12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- 12.1.** Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do serviço;
- 12.2.** Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, os defeitos e problemas na estrutura do imóvel que estiverem relacionados a vícios, defeitos ou incorreções resultantes de questões estruturais ou desgastes naturais do imóvel, ficando a cargo da contratante os reparos relacionados a desgastes por mal-uso;
- 12.3.** A Contratada deverá pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos, inclusive os referentes ao IPTU e taxas de condomínios;
- 12.4.** Manter, durante a validade do Contrato, as mesmas condições de habilitação;
- 12.5.** Relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da locação do imóvel.

13. DAS SANÇÕES/PENALIDADES:

- 13.1.** Conforme disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e demais legislações aplicáveis ao caso, disposto no presente Termo de Referência, Minuta Contratual e demais anexos.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 14.1.** É vedado caucionar ou utilizar o contrato decorrente do presente instrumento para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa autorização da Administração

15. DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO:

- 15.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:** Conforme disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e Lei nº 10.520/2002 (Institui a modalidade de licitação denominada Pregão).
- 15.2. REGULARIDADE FISCAL:** Conforme disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e Lei nº 10.520/2002 (Institui a modalidade de licitação denominada Pregão).
- 15.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:** Conforme disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e Lei nº 10.520/2002 (Institui a modalidade de licitação denominada Pregão).
- 15.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PESSOA JURÍDICA:** Conforme disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e Lei nº 10.520/2002 (Institui a modalidade de licitação denominada Pregão).

Sorriso – MT, 06 de dezembro de 2021.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO
Secretário (a): Luís Fabio Marchioro

ANEXO I - DA ESPECIFICAÇÃO DOS PRODUTOS/SERVIÇOS;

ITEM	CÓD	CÓD TCE-MT	DESCRIÇÃO	UNID	SEC. MUN. DE SAÚDE	VALOR DE REFERÊNCIA	TOTAL
1	849886	348221-9	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO RENASCER	MÊS	12	R\$ 12.000,00	R\$ 144.000,00

ANEXO II – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

PARECER CONTÁBIL Nº 636/2021

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	FONTE DE RECURSOS	VALOR DE 2022
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO	15.0001.10.302.0012.2099	MANUT. DE ATIV. DE MEDIA E ALTA COMPLEXIDADE RENASCER	339036	739	1.5.00.100200	R\$ 144.000,00