



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS:

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

### 2. MODALIDADE E O TIPO DE LICITAÇÃO:

<b>Modalidade de Licitação:</b>	<b>Tipo de Licitação:</b>
<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"/> <b>Dispensa de Licitação - Art. 24 da Lei nº 8.666/93.</b> <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"/> <b>Não se enquadra</b>

### 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 <b>DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DO SAE (SERVIÇO DE ATENDIMENTO</b>
--



**ESPECIALIZADO) DA SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SORRISO – MT**, conforme especificações e condições especificadas nesse termo.

#### **5. DA JUSTIFICATIVA:**

**5.1.** Diante da atual demanda o Serviço de Atendimento Especializado - SAE ante a necessidade de garantir melhor ambiente de trabalho e maior qualidade no atendimento dos munícipes que procuram SAE 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 SAE.

**5.2.** A locação deste imóvel se demonstra mais conveniente aos usuários do serviço público, ante a proximidade com o paço municipal, não sendo necessário grande deslocamento dos munícipes que buscam atendimento e que estão acostumados a serem atendidos.

**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 SAE, priorizando-se o interesse público, consubstanciado na facilidade de acesso e presteza do atendimento à população.

**5.4.** Considerando que a atual sede do SAE será implantada o Laboratório de Análise Clínica Municipal.

#### **6. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**6.1.** O imóvel localizado na Avenida Imigrantes, nº 2.495, nesta cidade de Sorriso/MT.

**6.1.1. UNIDADE CONSUMIDORA ENERGISA: nº6/3402763-1**

**UNIDADE CONSUMIDORA AGUAS DE SORRISO: nº 381914-0**

**6.2.** A propriedade de CARLA SIMONE NEIS, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF/MF nº 452.829.600-44 e portadora da Cédula de Identidade RG nº 4034691537-SSP/RS, residente e domiciliada à Rua Cidade Alta, nº 72, Condomínio Porto Seguro, nesta cidade de Sorriso, Estado de Mato Grosso.

**6.3.** O imóvel atende as especificações requeridas no comunicado público, localizado no lote 23 da quadra nº 165-C, com área de 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) a área construída de 227,50m<sup>2</sup> (Duzentos e vinte e sete, cinquenta metros quadrados), banheiros, lavanderia, copa, vagas de garagem, instalação de rede elétrica e hidráulica compatível para adequação exigida matrícula nº 21681 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso, Estado de Mato Grosso.

**6.4.** 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.

**6.4.1.** Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

**6.4.2.** Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento.

**6.4.3.** Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

**6.5.** Fica definido que o habite-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\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais)** mensais com o valor total de **R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro mil reais)** para o período de locação que será de 12 (doze) meses.

**7.2.** CARLA SIMONE NEIS: CPF 452.829.600-44



**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, o critério utilizado para a definição do preço de referência, registre-se que consulta ao RADAR-TCEMT, não foi localizado nenhum outro contrato vigente com os mesmos parâmetros do presente objeto de licitação.

**7.3.** Cesta de preços realizada através de avaliação mercadológica para locação de imóveis através de corretores credenciados no CRECI sendo:

JOSE LEANDRO COPATI CPF 912.778.411-87 CRECI Nº 6492

REGINALDO DA SILVA MENDOÇA CPF Nº 866.443.601-06 CRECI Nº 6046

LUIS CARLOS DEBASTIANE CPF 20.893.952-20 CRECI Nº10298F

**7.3.1** Após análise e avaliação crítica da cesta de preços realizada, foi analisado que o preço da locação do imóvel descrito no ITEM 6 está com os valores razoavelmente homogêneos ao preço de mercado praticado.

## **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: ANDREA CHRISTINA DE MELO BAISE**

**SUBSTITUTO: CLEONICE DE SOUZA LIMA**



#### 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 maio de 2022.

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	848660	348221-9	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DO SAE (SERVIÇO DE ATENDIMENTO ESPECIALIZADO) DA SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SORRISO – MT”	MÊS	12	R\$4.500,00	R\$ 54.000,00

ANEXO II – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:  
PARECER CONTÁBIL Nº 247/2022

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	FONTE DE RECURSOS	VALOR 2022	VALOR 2023
FUNDO MUNIC DESAÚDE	15.001.10.302.001 2. 2098	Manut do Serv de media e Alta Complex. - SAE	339039	821	1.5.00.1002	31.500,00	22.500,00