TERMO DE REFERÊNCIA

FORNECEDOR EXCLUSIVO, ART. 74, V, LEI 14.133/21

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI
FL. Nº 52
RÚBRICA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para Locação de imóvel localizado na Rua Antônio Mendonça, 550, Tabuleiro, Iguatu/CE, para funcionamento da sede do SAMU, sob responsabilidade da Secretaria de Saúde., conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1. O custo estimado total da contratação é de R$ 79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**Recorrência**	**R$ Unit.**	**R$ Mensal**	**R$ Total**
1	Locação de imóvel localizado na Rua Antônio Mendonça, 550, Taboleiro, Iguatu/CE, para funcionamento da sede do SAMU, sob responsabilidade da Secretaria de Saúde.	Mês	12	1	R$ 6.600,00	R$ 79.200,00	R$ 79.200,00
	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal da Saúde | Quantidade: 12,00 | Recorrência: 1 | R$ Mensal: 79.200,00 | Valor Total R$ 79.200,00						
Valor Total							**R$ 79.200,00**

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1 Justifica-se por suas características de localização, dimensões, estrutura física e condições de adaptação, que se mostram compatíveis com as necessidades para instalação e funcionamento da sede do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU.

3.2 O imóvel apresenta localização considerada estratégica para o desenvolvimento das atividades do SAMU, possibilitando acesso às principais vias de circulação e favorecendo a agilidade na saída das equipes e das ambulâncias para atendimento das ocorrências, além de dispor de espaços que podem ser destinados às atividades operacionais, administrativas, ao repouso e permanência das equipes, bem como ao estacionamento e manobra das ambulâncias.

3.3 A escolha também considera a possibilidade de realização das adequações necessárias para atendimento integral às condições de segurança, funcionalidade, salubridade e demais requisitos exigidos para o funcionamento da unidade, conforme apontamentos constantes no laudo técnico de vistoria e avaliação do imóvel.

3.4 Registra-se que a Administração Municipal possui ciência das condições atuais do imóvel e das intervenções necessárias, comprometendo-se a adotar as providências cabíveis para sua adequação, observadas as responsabilidades estabelecidas no contrato de locação e as orientações dos setores técnicos competentes.

3.5 Dessa forma, considerando a localização, as características físicas, a área disponível, a possibilidade de adequação às necessidades do serviço e a compatibilidade do imóvel com a finalidade pública pretendida, entende-se que o imóvel apresenta condições favoráveis para atender à necessidade administrativa de

COMISSÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PREFEITURA
FL. Nº 53
RUBRICA

instalação da sede do SAMU, condicionada à realização das adequações técnicas necessárias e à verificação de sua efetiva aptidão para utilização.

3.6 Soma-se a isso, o fato de a Administração não possuir imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel, e verificação após realização de avaliação do imóvel, que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, fato este determinante para escolha do mesmo, conforme já detalhado no ETP.

4 DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

4.1 Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo setor responsável do Município.

4.2 Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.

4.3 Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando em conta o valor definido na avaliação do imóvel realizada pelo setor responsável.

4.4 Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

5 DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

5.1 A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

5.2 O problema identificado é a falta de um imóvel adequado para o funcionamento da sede do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) no Município de Iguatu. A ausência de um espaço que atenda às necessidades específicas do serviço pode comprometer a organização das equipes, a conservação dos veículos e equipamentos, e, principalmente, a agilidade no atendimento das ocorrências de urgência e emergência. Essa situação impacta diretamente a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população, colocando em risco a segurança e a saúde dos cidadãos que dependem do SAMU.

5.3 Os atores envolvidos incluem a Prefeitura Municipal de Iguatu, responsável pela gestão e operação do SAMU, e a população local, que depende dos serviços de urgência e emergência. A percepção do problema por parte da administração municipal está centrada na necessidade de garantir um espaço que permita o funcionamento eficiente do SAMU, enquanto a população espera um serviço ágil e eficaz, especialmente em situações críticas de saúde.

5.4 A justificativa do interesse público para resolver esse problema está na melhoria dos serviços de saúde oferecidos à população, com a expectativa de redução do tempo de resposta às ocorrências e aumento da eficiência operacional. A locação de um imóvel adequado trará benefícios como a melhor organização das equipes, conservação dos veículos e equipamentos, e suporte adequado às atividades administrativas e operacionais. Esses resultados são essenciais para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços, alinhando-se ao interesse público de oferecer um atendimento de saúde eficaz e seguro.

6 DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

6.1 No que diz respeito ao Plano de Contratações Anual PCA do município de Iguatu-CE, o mesmo se encontra publicado no PNCP em conformidade com a Lei 14.133/2021, bem como levado em consideração e previsão contida no decreto municipal 018/2023, o qual regulamentou a aplicação

da Nova Lei de Licitação (NLL) no âmbito do município de Iguatu-CE, e dispôs em seu Art 6º que o município poderá elaborar o seu plano anual em um exercício para execução no exercício seguinte.

7 DA VISTORIA

7.1 A vistoria no imóvel foi realizada por meio de relatório de avaliação, realizado pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

8 GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

8.1 Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMIGU
FL. Nº 54
RÚBRICA

9 DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10 DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

10.1 O prazo de vigência da contratação é de **12 meses** contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.

10.2 Havendo necessidade o contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

10.3 O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

11 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

11.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE**, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

Forma de execução

11.2 O objeto será executado de forma contínua.

12 EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

12.1 **Para Pessoa Física:**

12.1.1 Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;

12.1.2 Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;

12.1.3 Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

12.1.4 Comprovante de residência;

12.1.5 Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

12.2 **Para Pessoa Jurídica:**

12.2.1 Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;

12.2.2 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

12.2.3 Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;

SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI-CE
FL. Nº 55
RÚBRICA

12.2.4 Certidão de regularidade perante a Fazenda estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei

12.2.5 Certificado de regularidade do FGTS;

12.2.6 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

12.2.7 Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

12.2.8 Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

13 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

13.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

13.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

13.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.

13.4 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13.5 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

13.6 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

13.7 O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração

13.7.1 O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).

13.7.2 Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

13.7.3 O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

13.7.4 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

13.7.5 O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI
FL. Nº 56
RÚBRICA

Fiscalização Administrativa

18.8 O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

13.8.1 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

13.9 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

13.10 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

13.11 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstam o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

13.12 O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

13.13 O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

13.14 O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

13.15 O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Iguatu deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 0602-Secretaria Municipal da Saúde
CLASSIFICAÇÃO: 10 303 0016 2.026-Gerenciamento e Manutenção das Atividades da Base do SAMU
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

COMISSÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS DA PMI
FL. Nº 57
RUBRICA

14.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

15 DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

15.1 O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.

15.2 Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.

15.3 Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

15.4 Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

15.5 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

15.6 Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

15.7 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.

15.8 O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.

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

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

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

15.11.1 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.

Iguatu - CE, 15 de Julho de 2026

Anne Karine Maia Duarte

Anne Karine Maia Duarte
Membro da Equipe de Planejamento