TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem como objetivo contratação por Inexigibilidade de licitação com base no Art. 74 inciso V da lei 14.133/2021 para:

-Locação de imóvel para funcionamento da Farmácia Municipal e do Almoxarifado da Secretaria de Saúde, considerando que o referido imóvel já está sendo utilizado para esse fim.

Descrição detalhada:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	PCA	QNT.	VALOR	Valor Total
1	Aluguel de prédio comercial situado à rua Benjamin Constant, 1175 loja 03 onde fica as instalações da Farmácia Municipal , o respectivo subsolo e o terreno de nº 34 para acesso ao prédio , localizado na rua Mônego onde fica as instalações do Almoxarifado da Secretaria de Saúde Municipal.	4179	12 meses	R$ 9.563,75	R$114.765,00

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação se justifica pela necessidade de continuidade dos serviços prestados pela Farmácia Municipal e o Almoxarifado da Secretaria de Saúde, que já se encontram instalados no imóvel objeto da locação. O local foi adaptado adequadamente para atender às exigências sanitárias e operacionais da unidade, não sendo viável, neste momento, a desocupação ou mudança de endereço.

Além disso, trata-se de **renovação contratual sob a nova legislação (Lei nº 14.133/2021)**, sendo que o contrato anterior foi firmado sob a vigência da antiga Lei nº 8.666/93. Assim, é necessária a adequação à nova norma, mantendo-se, no entanto, o mesmo imóvel, por inviabilidade de competição e pela natureza específica da contratação.

Assinado por 2 pessoas: RODRIGO PEREIRA RODRIGUES e CATIA CILENE DE OLIVEIRA MILANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/7BC0-86ED-DA49-66E2 e informe o código 7BC0-86ED-DA49-66E2

Base legal:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
V – contratação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3. FORMA, PRAZO E LOCAL:

A prestação do serviço se dará no imóvel já ocupado pela Farmácia Municipal e o Almoxarifado da Secretaria de Saúde, localizado na rua Benjamin Constant, 1175 pelo Vigência inicial: **12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura do contrato; Prorrogável por iguais e sucessivos períodos, até o limite legal, mediante interesse da administração e disponibilidade orçamentária.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada — a contratação por inexigibilidade — é a mais adequada à continuidade da prestação dos serviços da Farmácia Municipal e o Almoxarifado da Secretaria de Saúde, evitando transtornos à população e a distribuição feita através do Almoxarifado às unidades de saúde do município. A mudança de imóvel implicaria custos adicionais, novas adequações e interrupção no atendimento ao público e ao desenvolvimento interno da distribuição e recebimento de materiais de consumo e bens permanentes da secretaria de saúde . A celebração de novo contrato visa adequar-se à nova legislação sem comprometer o serviço público.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa locadora deverá comprovar atuação compatível com o objeto, inclusive apresentando documentação exigida nos termos do art. 62 da Lei nº 14.133/2021. A regularidade fiscal, jurídica e técnica será verificada conforme os critérios aplicáveis à inexigibilidade.

6. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO DO OBJETO

O objeto será considerado entregue e aceito mediante comprovação da efetiva disponibilidade do imóvel em plenas condições de funcionamento, conforme vistoria da equipe técnica designada, no entanto deve-se considerar que o referido imóvel já está sendo ocupado como instalações da Farmácia Municipal e Almoxarifado da secretaria de Saúde.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão do contrato será realizada por servidores designados formalmente pela autoridade competente, como gestor e fiscal conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021

8. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

8.1.O pagamento será realizado mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente, mediante emissão de Nota Fiscal ou Recibo.

Assinado por 2 pessoas: RODRIGO PEREIRA RODRIGUES e CATIA CILENE DE OLIVEIRA MILANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/7BC0-86ED-DA49-66E2 e informe o código 7BC0-86ED-DA49-66E2

8.2. A contratada deverá emitir nota fiscal ou recibo conforme legislação vigente. Erros no documento fiscal suspenderão o pagamento até regularização.

8.3. Serão retidos os tributos exigidos por lei, conforme normas estabelecidas pelo municípios.

8.4. Caso a contratada seja optante pelo Simples Nacional, deverá apresentar declaração específica conforme o art. 4º, inciso XI, da IN RFB nº 1.234/2012.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção do fornecedor (locador) será realizada por **inexigibilidade de licitação**, conforme art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. A empresa **Itali Incorporação Imobiliária e representações Ltda** é a proprietária do imóvel utilizado atualmente e será a contratada.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações da CONTRATANTE:

I. Efetuar os pagamentos conforme estabelecido;

II. Proporcionar as condições necessárias para a execução contratual;

III. Fiscalizar a prestação dos serviços, adotando medidas corretivas quando necessário;

IV. Designar servidor responsável pela fiscalização do contrato;

V. Cumprir as cláusulas contratuais pactuadas.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da CONTRATADA:

I- A CONTRATADA obriga-se a manter o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação, comprometendo-se a realizar, as manutenções preventivas e corretivas necessárias ao adequado funcionamento das instalações, especialmente no que se refere à estrutura física, elétrica, hidráulica e sanitária do imóvel.

Será de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA a reparação de quaisquer danos estruturais ou funcionais no imóvel, inclusive os referentes a:

- Pintura interna e externa;
- Portas, janelas, grades e demais aberturas;
- Paredes, pisos e forros;

Assinado por 2 pessoas: RODRIGO PEREIRA RODRIGUES e CATIA CILENE DE OLIVEIRA MILANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/7BC0-86ED-DA49-66E2 e informe o código 7BC0-86ED-DA49-66E2

- Instalações elétricas (fiação, tomadas, luminárias, quadro de distribuição, etc.);
- Instalações hidráulicas (tubulações, torneiras, registros, caixas d'água, etc.).

II -Caso sejam identificados problemas que comprometam o uso do imóvel pela CONTRATANTE, deverá a CONTRATADA providenciar o reparo imediato, no prazo máximo de 10 dias úteis após notificação formal, sob pena de aplicação das sanções previstas neste contrato, inclusive rescisão contratual por inadimplência.

III-A CONTRATADA não poderá transferir à CONTRATANTE, a qualquer título, a responsabilidade por manutenções ou reparos decorrentes do desgaste natural, vícios ocultos ou má conservação do imóvel.

IV-A CONTRATADA responderá por danos causados à CONTRATANTE ou a terceiros, quando decorrentes de falhas de manutenção, omissão ou negligência quanto às obrigações ora assumidas.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da Secretaria requisitante, a qual consta no documento de formalização da demanda .

Caçapava do Sul, 28 de agosto de 2025

Catia Cilene de Oliveira Milano– Matricula: 4790650
Responsável pela elaboração do Termo de Referência
Setor de Controle Interno – Secretaria de Saúde

Assinado por 2 pessoas: RODRIGO PEREIRA RODRIGUES e CATIA CILENE DE OLIVEIRA MILANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/7BC0-86ED-DA49-66E2 e informe o código 7BC0-86ED-DA49-66E2

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7BC0-86ED-DA49-66E2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

RODRIGO PEREIRA RODRIGUES (CPF 034.XXX.XXX-01) em 03/11/2025 12:12:57 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

CATIA CILENE DE OLIVEIRA MILANO (CPF 946.XXX.XXX-00) em 06/11/2025 13:41:13 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/7BC0-86ED-DA49-66E2