



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 - O presente Termo de Referência tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO SAE(SERVIÇO AMBULATORIAL ESPECIALIZADO), DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ARACATI/CE**, com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, a fim de dar continuidade ao funcionamento do Almoxarifado, naquele endereço.

1.2 - O imóvel encontra-se situado na Rua Coronel Alexanzito, 669, Centro, Aracati/CE, conforme descrito na avaliação do imóvel apresentada pelo engenheiro do município.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO D CONTRATAÇÃO

2.1 DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.2 A contratação se faz necessária para garantir a continuidade e eficiência dos serviços prestados pelo **Serviço Ambulatorial Especializado (SAE)** no município de Aracati/CE. O SAE desempenha um papel crucial no atendimento de indivíduos diagnosticados com **HIV e outras DSTs**, oferecendo acompanhamento médico especializado, prevenção e controle da disseminação dessas doenças.

2.3 Atualmente, o município não dispõe de um imóvel próprio com a infraestrutura adequada para acomodar a unidade de saúde e atender às necessidades dos pacientes e profissionais. A locação de um imóvel se apresenta como a solução mais viável e eficiente, considerando os seguintes fatores:

2.4 **Ausência de estrutura própria:** Não há prédios municipais disponíveis que atendam aos requisitos estruturais e logísticos do SAE.

2.5 **Rapidez na implementação:** A locação permite a instalação imediata dos serviços de saúde, evitando prejuízos à população usuária do sistema público.

2.6 **Localização estratégica:** O imóvel escolhido, situado na **Rua Coronel Alexanzito, nº 669**, atende aos critérios de acessibilidade, garantindo um fácil deslocamento dos pacientes e profissionais.

2.7 **Conformidade legal:** A contratação direta por **inexigibilidade de licitação** está amparada pelo artigo 74, inciso V, e parágrafo 5º da **Lei nº 14.133/2021**, uma vez que o imóvel em questão é o único que atende plenamente às exigências da Administração Pública.

Dessa forma, a locação do imóvel é essencial para manter a qualidade dos serviços prestados pelo SAE e assegurar um atendimento eficiente e humanizado à população.

2.8 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO ÓRGÃO:

A administração pública municipal não possui até o momento Plano de Contratação Anual para o exercício de 2025, haja vista a ausência de obrigatoriedade para entes públicos municipais, todavia há previsão da referida contratação na Lei Orçamentária Anual de através da dotação orçamentária 0801 Secretaria Municipal de Educação – 12 122 0035 2.029-Gestao e Manutenção da Secretaria de Educação

2.3 .JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE:

A estratégia de contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei n.14.133/2021: “ aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”

3. VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

Para a definição do valor da locação, será realizada avaliação técnica por profissional especializado, que expedirá laudo avaliativo dentro dos parâmetros da legislação vigente, determinando os valores mínimos e máximos da locação.

O imóvel selecionado, localizado na Rua Coronel Alexanzito, nº 669, atende plenamente às necessidades do SAE e apresenta vantagens estratégicas. Dessa forma, a locação foi estabelecida com um valor mensal de R\$ 4.375,00, totalizando R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais) pelo período de 12 meses.

Essa contratação garante a continuidade e qualidade dos serviços prestados pelo SAE, promovendo maior eficiência no atendimento e melhorando o acesso da população aos serviços de saúde.

4. DA HABILITAÇÃO

4.1 Para fins de habilitação, serão exigidos os seguintes documentos nos termos do art. 72, V da Lei 14.133/2021.

5. DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

5.1 - As disposições contidas no presente termo de referência terão valor de contrato, constituindo direitos e obrigações tanto para o contratado quanto para o contratante.

5.2 - Por ocasião da contratação será verificada a regularidade do cadastramento e da habilitação parcial do contratante, sendo o resultado destes procedimentos juntado ao respectivo processo.

6. DA VIGÊNCIA



6.1 A vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, a contar do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitando a vigência decenal, nos termos do artigo 107 da Lei 14.133/2021. A existência de créditos orçamentários vinculados a contratação deverá ser comprovada a cada exercício financeiro.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO/CONTRATANTE

7.1.2. Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim retribuir a LOCADORA/CONTRATADA, quando finda ou rescindida a locação;

7.1.3. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;

7.1.4. O LOCATÁRIO/CONTRATANTE deverá entregar o imóvel nas mesmas condições recebidas, sem que a LOCADORA/CONTRATADA, possa exigir qualquer indenização referente à situação referente à situação do imóvel.

7.1.5. Ao LOCATÁRIO/CONTRATANTE deverá providenciar o pagamento até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, após apresentação de recibo e confirmação da execução do objeto contratado, devidamente assinado pelo setor competente; no valor estabelecido neste termo.

7.1.6. É de responsabilidade do Locatário/Contratante o pagamento das contas de consumo de água e esgoto e de energia elétrica, durante a vigência deste instrumento.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA/CONTRATADA

8.1.7. Realizar o serviço, objeto deste contrato, em conformidade com as exigências contratuais.

8.1.8. Deverá deixar o imóvel a inteira disposição do Locatário/Contratante, sem fazer qualquer interveniência quanto ao objeto da locação.

8.1.9. No caso de rescisão contratual a LOCADORA/CONTRATADA deverá comunicar ao LOCATÁRIO/CONTRATANTE, no prazo de 30 (trinta) dias, antes da pretensão.

8.1.10. Receber o imóvel sem cobrar do Locatário/Contratante qualquer indenização se o mesmo der causa a rescisão contratual.

8.1.11. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei de Licitações

9. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

9.1 Nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021 serão designados representantes para acompanhar o acolhimento, fiscalizar o contrato, anotando em registro próprio

todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

9.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei 14.133/2021.

9.3 O representante da Administração anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do serviço, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.4 A gestão e fiscalização do presente instrumento contratual da Sra. **Acemira Maria Ferreira Ribeiro**.

10. DO PAGAMENTO

10.1 - O pagamento deverá ser efetuado até o décimo dia útil do mês;

10.2 - O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo locador, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

11. REAJUSTE

11.1 O reajuste deste contrato será de periodicidade anual conforme o IGP-M/FGV.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 - Ocorrendo alguma das hipóteses elencadas no art. 155 da Lei 14.333/2021, fica o contratado infrator sujeito à aplicação das seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.



12.2 - Para a aplicação das sanções, serão observadas as normas contidas nos artigos 156 a 163 da Lei 14.133/2021, assegurado ao contratado infrator o direito ao contraditório e a ampla defesa.

12.3 - Nas hipóteses de cometimento de qualquer infração administrativa, poderão ser aplicadas ao locador, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal as seguintes sanções:

- a) Advertência, pelo cometimento da infração tipificada no art. 155, I da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, II e III da Lei 14.133/2021 (inexecução parcial do contrato);
- c) Multa de 20 % (vinte por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, IV da Lei 14.133/2021 (inexecução total do contrato);
- d) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos II, III, V e VI, do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos VIII, IX, X e XII da Lei 14.133/2021 bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

13. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas nos arts. 137, 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

13.2. A extinção do contrato poderá ser:

13.2.1. Determinada por ato unilateral e escrito do CONTRATANTE, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta.

13.2.2. Consensual, por acordo entre as partes, desde que haja interesse do CONTRATANTE.

13.2.3. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

14. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS- Lei nº 13.709/2018- LGPD





14.1 - Em observação as determinações constantes da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 — LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), o CONTRATANTE e a CONTRATADA se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

- a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º e/ou 11 da Lei 13.709/2015 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;
- b) o tratamento seja limitado as atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do objeto do contrato, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);
- c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço/aquisição de bens, esta será realizada mediante prévia aprovação da CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto especificado neste contrato, e, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

Aracati/CE, 27 de março de 2025.


Ana Lúcia Da Costa Mello
Secretária de Saúde