



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 - O presente Termo de Referência tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO PSF (PROGRAMA SAÚDE DA FAMÍLIA) – SÃO JOSÉ, 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 PSF SÃO JOSÉ, naquele endereço.

1.2 - O imóvel encontra-se situado na zona rural do município, especialmente no Sítio SÃO JOSÉ CEP: 62800-000, 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

A presente descrição visa apresentar a necessidade premente de locação de um imóvel que possa atender às demandas de saúde de três localidades circunvizinhas, contemplando um total de 966 cidadãos cadastrados nos bancos de dados da saúde. A iniciativa busca prover atendimento integral, considerando características específicas de parte da população, tais como acamados, domiciliados, diabéticos e hipertensos

Características Demográficas e de Saúde da População:

População Abrangida Total: 966 Cidadãos cadastros nos bancos de dados do Esus.

Categorias de Cadastros:

03 Acamados

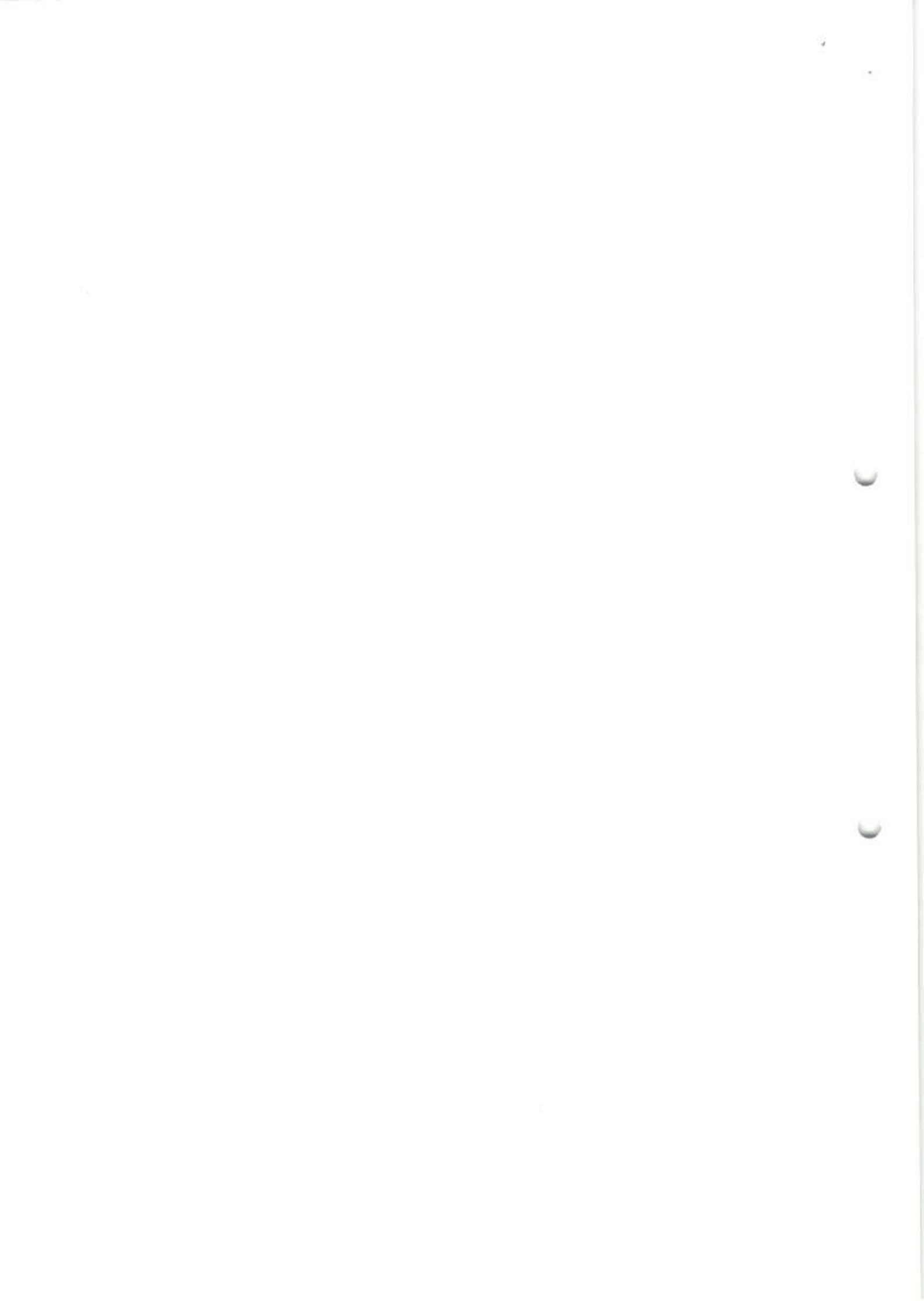
38 domiciliados

38 Diabéticos

131 hiperpertensos

Necessidade de Atendimentos Semanais Identificada:

- **Atendimentos Individuais:** Prevê-se uma média de 40 atendimentos individuais por semana, visando a cobertura e acompanhamento da saúde de forma personalizada.





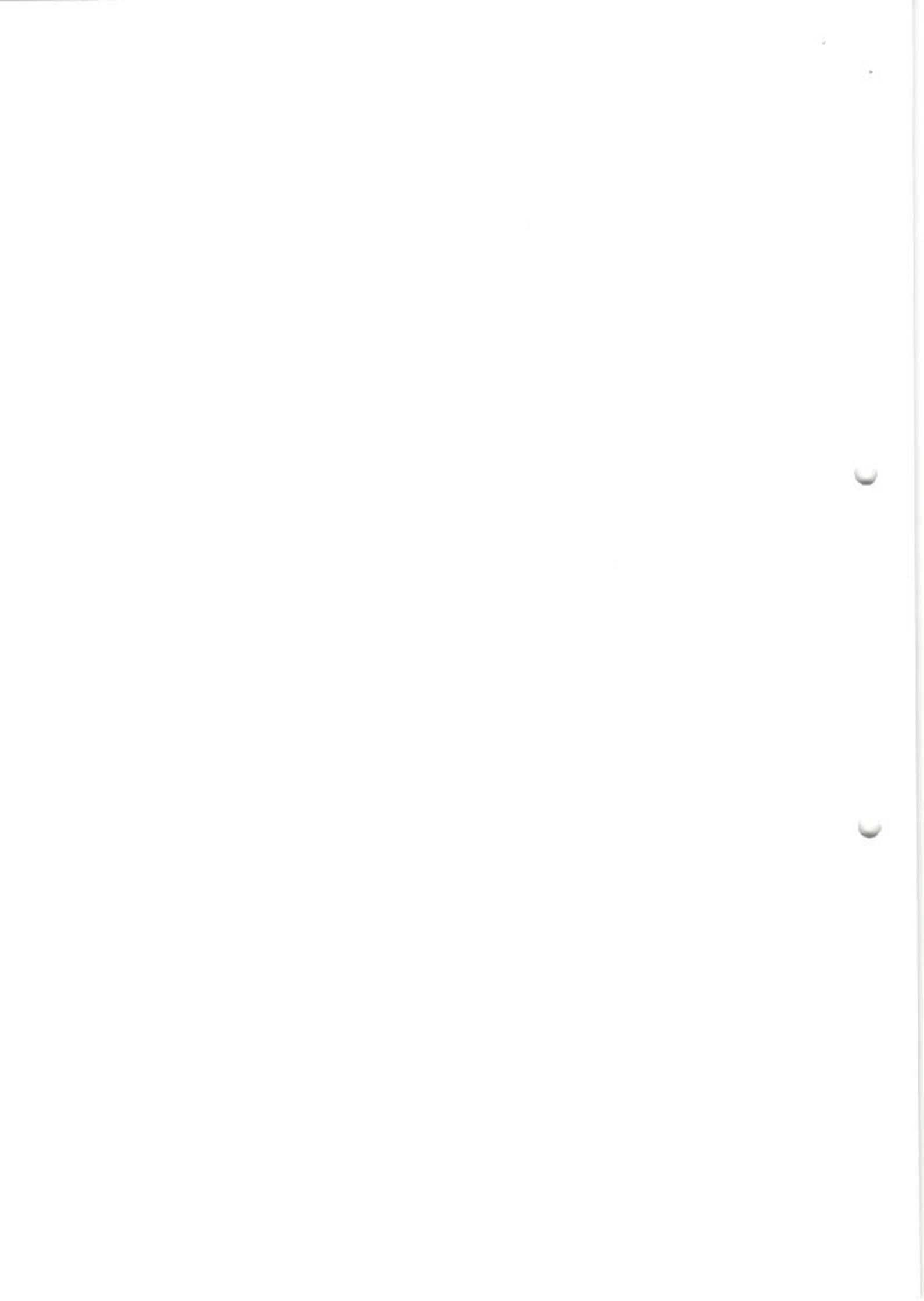
- **Procedimentos Individuais:** Estima-se a realização de 20 procedimentos individuais semanais, abrangendo diversas áreas da saúde preventiva e curativa.
- O **imóvel a ser locado** também desempenhará o papel de ponto estratégico para campanhas de vacinação, contribuindo para a promoção da imunização e prevenção de doenças na comunidade.
- **Abrangência Regional:** A escolha do imóvel em uma localização central atenderá de forma equitativa às três localidades (Morrinhos, Varzinha e Catuvilany), facilitando o acesso dos cidadãos aos serviços de saúde.
- **Atenção Específica a Grupos Vulneráveis:** A presença de acamados, domiciliados, diabéticos e hipertensos requer uma estrutura que possibilite atendimentos personalizados e adequados a cada grupo, assegurando uma abordagem de saúde holística.
- **Promoção da Saúde Preventiva:** A oferta de atendimentos individuais e procedimentos semanais contribuirá significativamente para a promoção da saúde preventiva, visando a redução de complicações relacionadas a doenças crônicas.
- **Agilidade nas Campanhas de Vacinação:** O imóvel servirá como ponto de apoio eficiente para a realização de campanhas de vacinação, otimizando o alcance e a adesão da comunidade.

2.2 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 2024, 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 1001 Fundo Municipal de Saúde (FMS) – 10 301 0008 2.081 Manutenção e Funcionamento da Atenção Primária à Saúde.

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 contratação será realizada visita de avaliação por profissional especializado ao imóvel que se enquadre nas características necessárias para a alocação da unidade básica de saúde, com posterior expedição de laudo avaliativo dentro dos parâmetros impostos pela legislação vigente, com o intuito de definir os valores mínimos e máximos da locação do imóvel.

Em pesquisa realizada no bairro onde a unidade de saúde será instalada, percebeu-se que os imóveis com padrões necessários a acomodação da referida unidade tem como valor médio mensal para locação a importância de R\$800,00 (oitocentos reais), assim estimamos que o valor contratado para 12 meses será de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)

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.

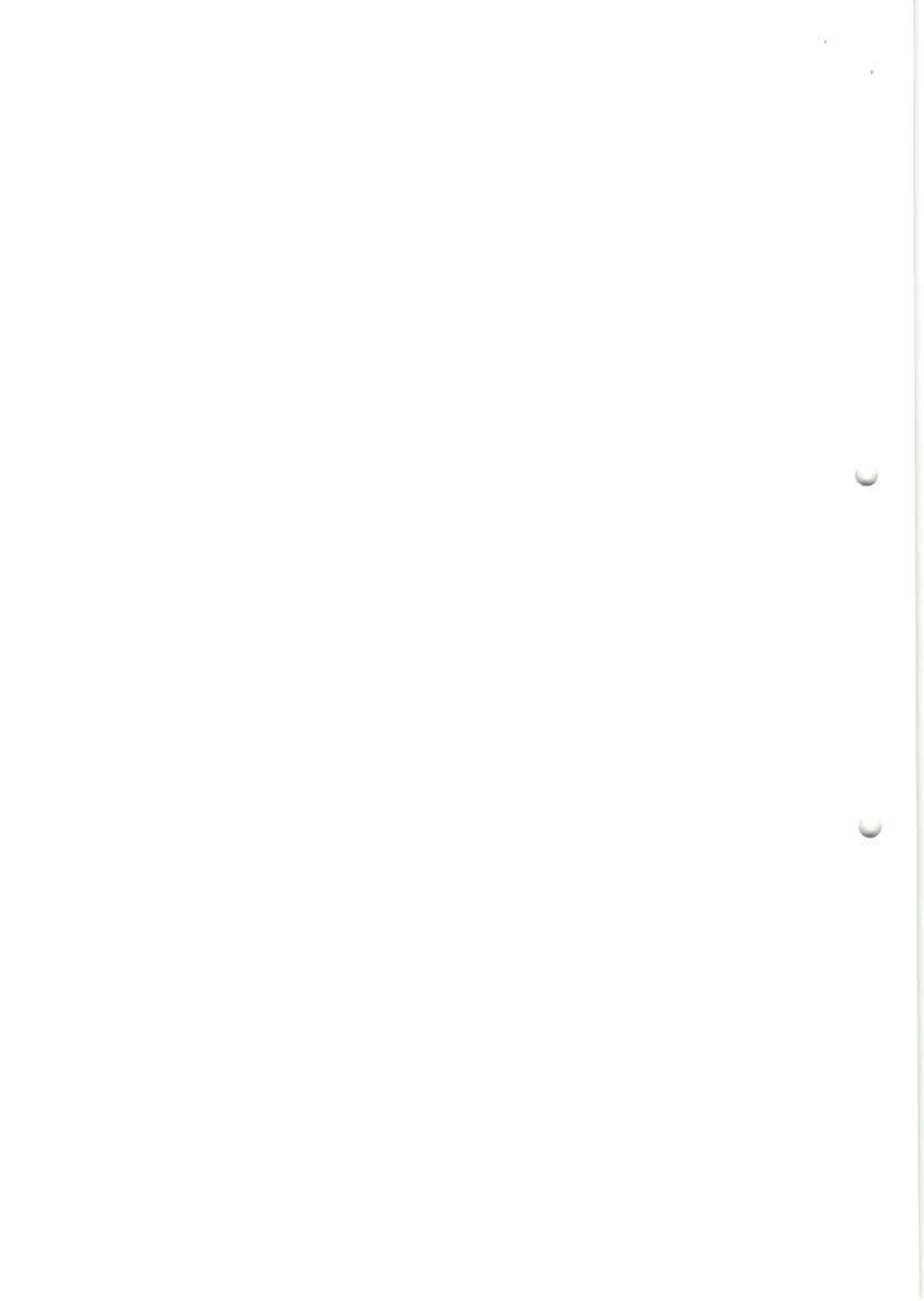
5.2 - Por ocasião da contratação será verificada a regularidade do cadastramento e da habilitação parcial do contratante, sendo o resultado destes procedimentos juntado ao respectivo processo.

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.

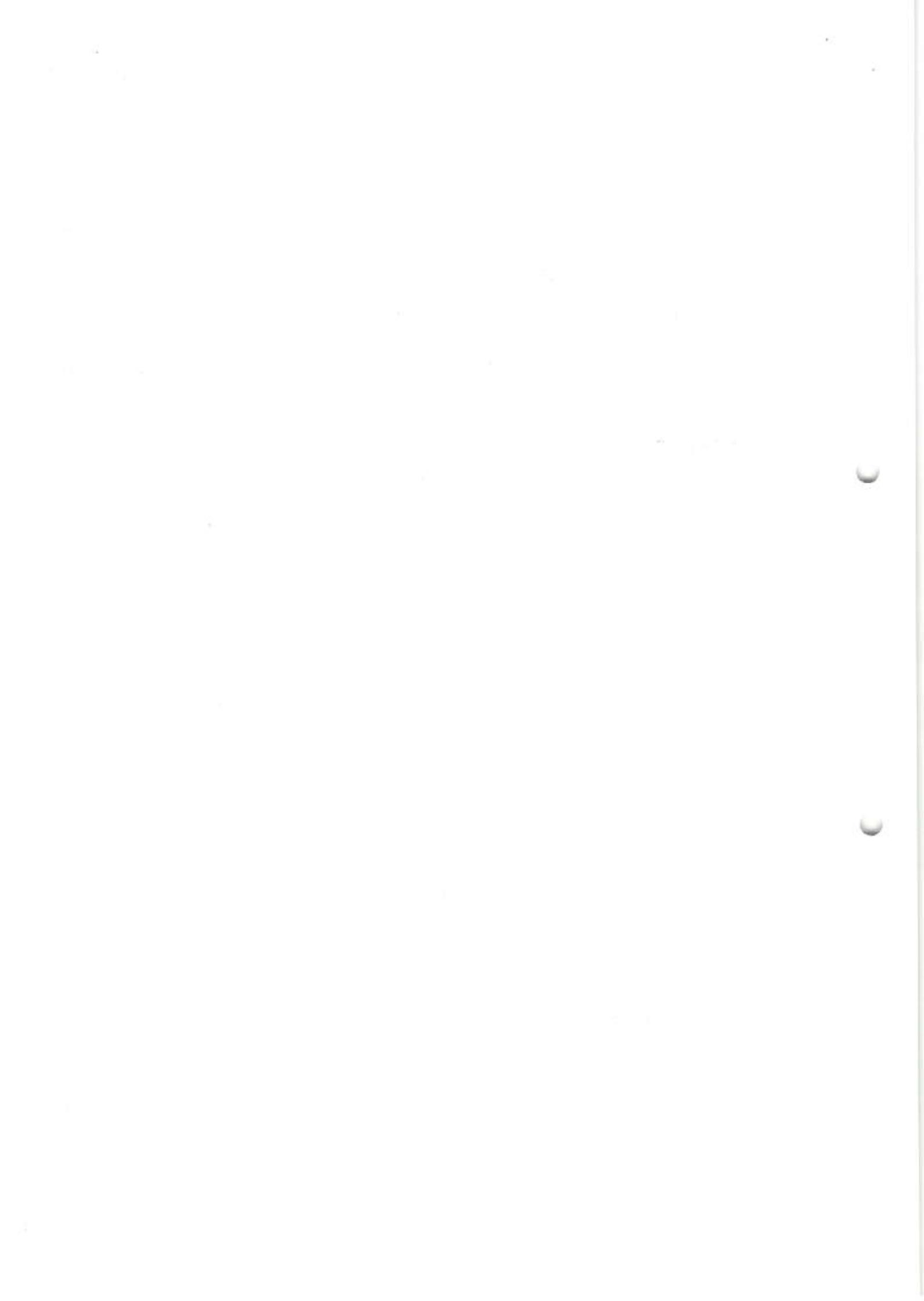
8.1.11. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei de Licitações

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 anotará 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 Sr. **Natanael Barbosa Batista**.

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

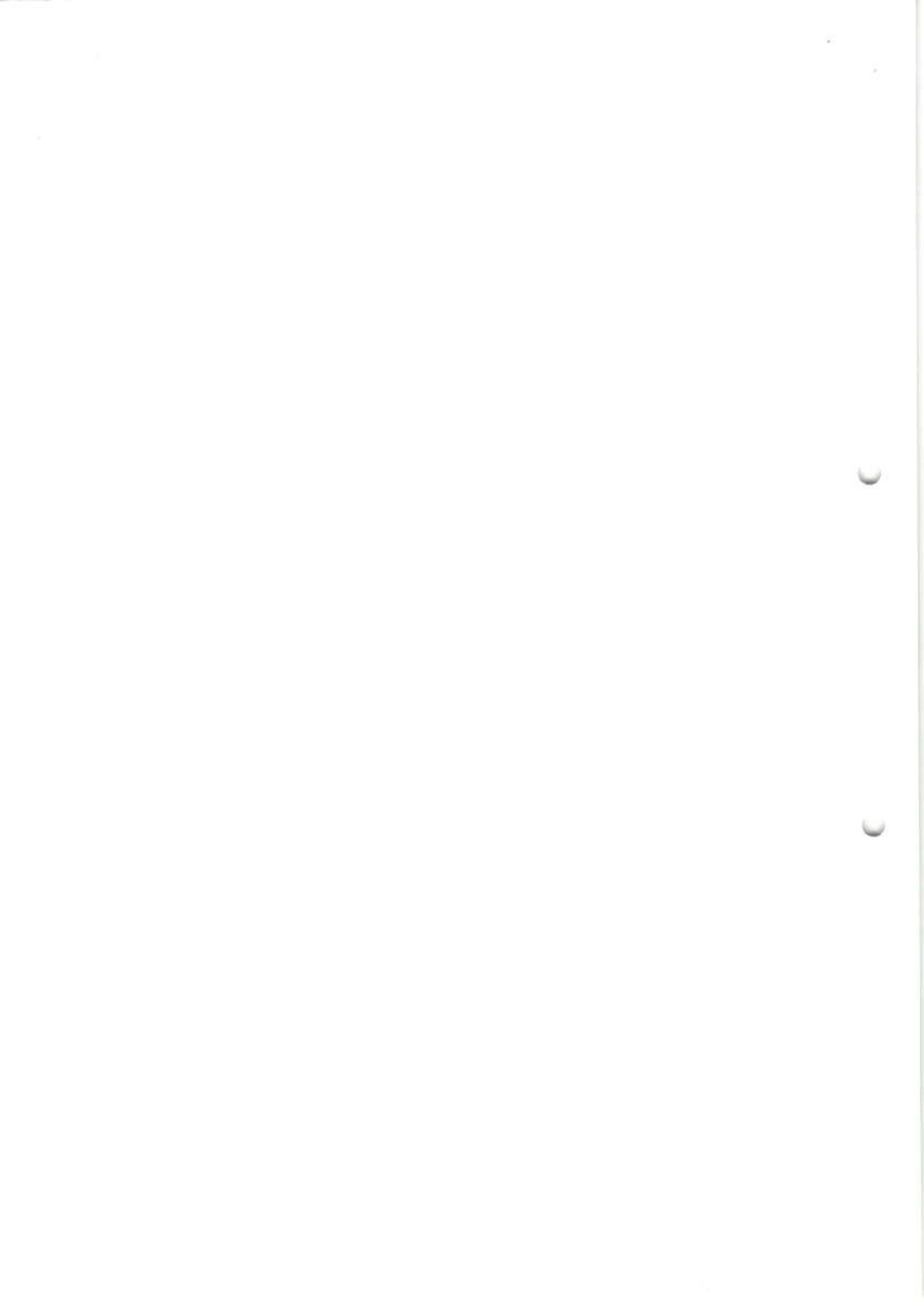
12.1 - Ocorrendo alguma das hipóteses elencadas no art. 155 da Lei 14.333/2021, fica o contratado infrator sujeito à aplicação das seguintes sanções:

- 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. 155,1 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, I e II 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, III 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.

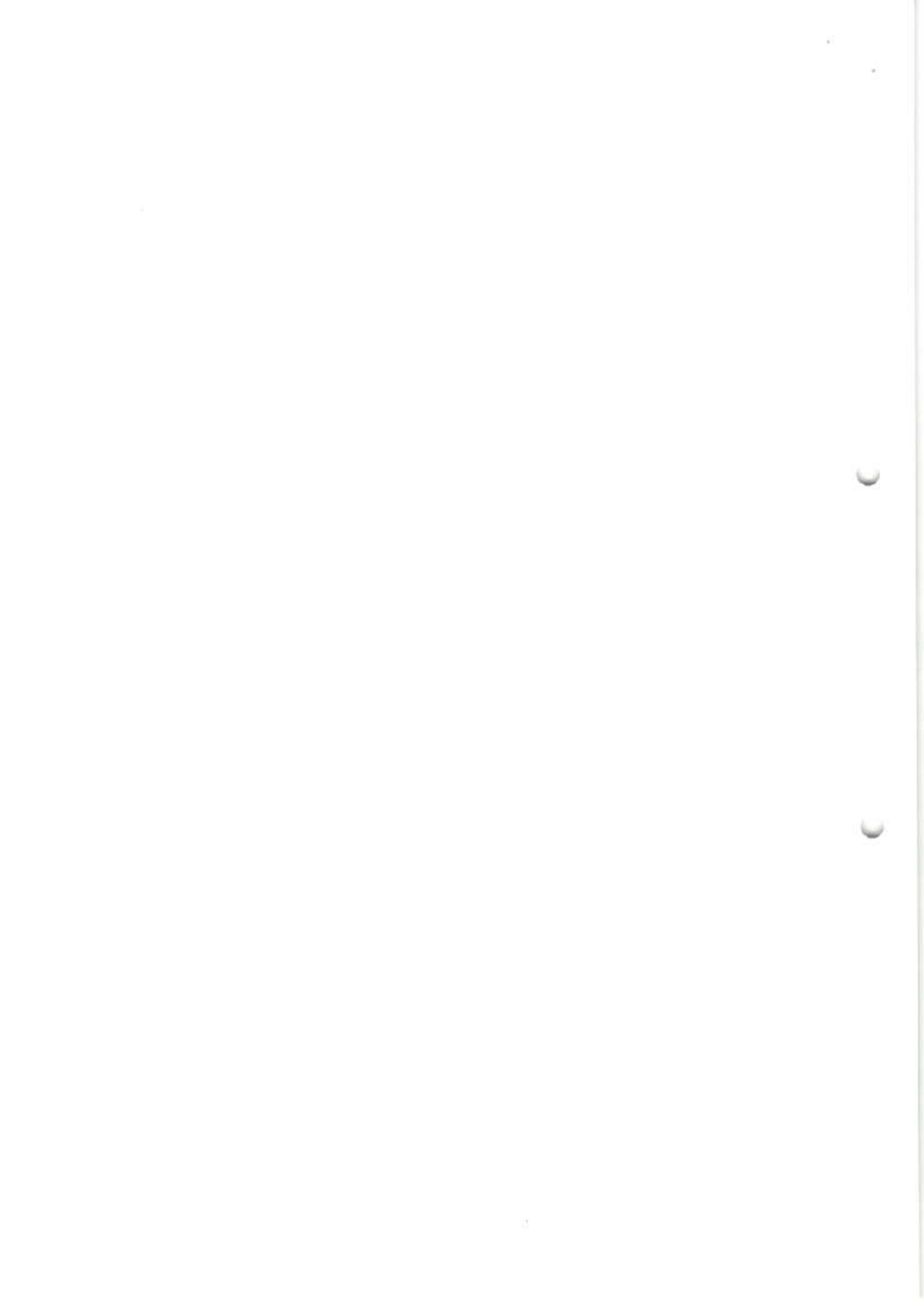
13.2.2. Consensual, por acordo entre as partes, desde que haja interesse do CONTRATANTE.

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, 12 de março de 2024.

SECRETARIA DE SAÚDE

Cristiane Araújo Vieira Alves

