



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



TERMO DE REFERÊNCIA Nº 66/2024

1 - Secretaria/Órgão	Município de Águas Frias/SC Secretaria de Saúde		
2 - Descrição do Objeto	Locação de imóvel mobiliado para tratamento fora de domicílio de paciente em Blumenau/SC.		
DESCRIÇÃO	UND	Quant.	VALOR MENSAL
LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA HOSPEDAGEM DE PACIENTE PARA TRANSPLANTE HEPÁTICO.	Meses	6	R\$ 1.950,00
TOTAL			R\$ 11.700,00
3 - Modalidade de Licitação	<p>Contratação dos serviços dar-se-á pela modalidade licitatória denominada Dispensa por Limite em conformidade com a Lei 14.133/2021 artigo 75 inciso II.</p> <p>Destaca-se que o valor contratado é inferior ao limite estabelecido na Lei 14.133/2021 artigo 75 inciso II, sendo dispensável licitar. Em princípio, a vantagem da dispensa de licitação é a redução dos custos operacionais associados a agilidade no processo e contratação de serviços.</p> <p>Foi escolhida esta modalidade por ser um recurso mais ágil e prático para a contratação dos objetos pretendidos pela Secretaria de Saúde, em razão da paciente ser a primeira da fila para realização do procedimento cirúrgico.</p> <p>Devido a urgência para contratação, não será realizada a publicação do processo de compra para possibilidade de recebimento de novas propostas.</p>		
4 - Estimativa de Valor	R\$ 11.700,00 (Onze mil e setecentos reais)		
5 - Justificativa da Contratação do Fornecedor	Foram realizadas pesquisas de preços junto a fornecedores que prestam serviços de fornecimento de locação de imóveis que atendam as necessidades, tendo a pessoa física ALEJANDRO MIGUEL SAEZ orçado o menor valor para a fornecimento da locação.		



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



6 - Justificativa do Preços		Foram realizadas pesquisas junto a fornecedores que prestam a locação de imóveis que atendam aos requisitos. Conforme pesquisas de preços em anexo a este Termo de Referência, verifica-se que os valores cotados foram aproximados.	
7 - Dotação Orçamentária			
Código da Despesa	Recurso	Projeto/Atividade	Descrição
1193	150000	2-22 – Manutenção das Atividades no Atendimento	339039100000 – Locação de Imóveis
8 - Vigência		A vigência da referida licitação será de 6 meses após a assinatura do contrato.	
9 - Prorrogação		O prazo de vigência do contrato será de 6 meses após a assinatura do contrato, podendo ser prorrogado desde que seja atendida a legislação.	
10 - Estudo Técnico Preliminar		Relacionado ao Estudo Técnico Preliminar em anexo a este termo de referência.	
11 - Justificativa		Considerando que para cumprir com o tratamento fora de domicílio (TFD) seguindo o manual de normatização do tratamento fora do domicílio – TFD DO ESTADO DE SANTA CATARINA, baseado no Ministério da Saúde por meio da Portaria SAS/MS nº 055, de 24 de fevereiro de 1.999 (D.O.U. de 26/02/1999, em vigor desde 01/03/1999), que normatiza a rotina do Tratamento Fora de Domicílio (TFD) no Sistema Único de Saúde (SUS), informa que o TFD visa garantir o acesso de pacientes de um município a serviços assistenciais de outro município. O benefício de Tratamento Fora de Domicílio consiste em disponibilizar o deslocamento e ajuda de custo para pacientes (e acompanhante, se necessário) atendidos na rede pública ou conveniada/contratada do SUS que necessitem de assistência ambulatorial e hospitalar cujo procedimento seja de média ou alta complexidade.	



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



	<p>Considerando a necessidade de paciente residente no município de Águas Frias para realização de transplante hepático, a ser realizado no hospital Santa Isabel, situado no município de Blumenau/SC.</p> <p>Considerando que o paciente deverá aguardar o procedimento próximo do hospital em razão de que Águas Frias está localizado aproximadamente a 500 km de distância de Blumenau, não sendo possível o órgão aguardar o tempo necessário de deslocamento que é aproximadamente 8 horas de viagem de carro. Conforme imagem abaixo.</p> <p>Considerando que após a realização do procedimento, o paciente deverá permanecer em Blumenau, ou até 70 km de distância do hospital, até a alta médica.</p> <p>Considerando que o paciente após a alta hospitalar, deverá permanecer em local com baixa fluxo de pessoas, em ambiente ventilado e livre de contaminações.</p> <p>Diante disso se faz necessária a locação de espaço mobiliado para permanência do paciente que fará o transplante hepático e de seu acompanhante, na cidade de Blumenau ou até 70 km de distância do hospital Santa Isabel, situado na Rua Floriano Peixoto, 300 - Centro, Blumenau – SC.</p>
12 - Descrição da solução	<p>Trata-se de locação de imóvel mobiliado, como todos os itens necessários para permanência de paciente com pós operatório de transplante hepático e do seu acompanhante durante o tempo necessário para alta do tratamento.</p> <p>O locador será responsável pelas redes de abastecimento de luz, água e internet. O local deverá possuir fogão, geladeira, micro-ondas, louças, panelas, talheres, duas camas, roupeiro, Ar condicionado.</p> <p>O ambiente deverá possuir boa ventilação, em perfeito estado de conservação com paredes livres de contaminações, mofos ou sujeiras.</p>
13 - Prazo e Local de Entrega ou Execução	
13.1 - Prazo	13.1.1. A locadora deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de uso do dia 06 de setembro de 2024.
13.2 - Local	13.2.1. O imóvel deverá ser situado a uma distância de no máximo 70 km do Hospital Santa Isabel, situado na Rua Floriano Peixoto, 300 -



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



	Centro, Blumenau – SC. 13.2.2. O imóvel está situado na Rua Edith Gaertner 50, Apto 96, Vila Nova, Blumenau/SC
13.3 – Locador	Nome: ALEJANDRO MIGUEL SAEZ
	CPF: 720.325.969-20
	Telefone: 47 - 999023367
14 - Forma de Solicitação, Forma/Cronograma de Entrega e ou Execução e Condições de Recebimento	
12.1 - Forma de Solicitação	O município de Águas Frias realizará a emissão da ordem de fornecimento ou documento equivalente e enviará via e-mail ou WhatsApp.
12.2 - Forma e cronograma de Entrega e ou Execução	12.2.1. A locadora deverá realizar a entrega das chaves do imóvel em até 24 horas após a emissão da ordem de fornecimento; 12.2.2. A locadora deverá realizara entrega do imóvel em perfeitas condições de habitação, livre de mofos e com todas as instalações de rede elétrica, água, esgoto e internet; 12.2.3 A locatária deverá realizar a devolução do imóvel conformes foi recebido no início do contrato de locação; 12.2.4. Todos os móveis contidos no imóvel fazem parte do valor do contrato de aluguel;
12.3 - Condições de Recebimento	12.3.1. O imóvel deverá ser entregue pelo locador em perfeitas condições de habitação, livre de mofos, sujeiras e prontos para utilização; 12.3.2. Os móveis inclusos na locação da sala deverão estar em perfeitas condições de usabilidade, incluindo panelas e louças; 12.3.3. O imóvel deverá possuir ligação a rede elétrica, água potável, esgoto e internet; 12.3.4. Toda a rede elétrica do imóvel deverá ser de 220V.



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



13 - Habilitação	<p>I - Documentos pessoais, como CPF, Carteira de Identidade ou CNH;</p> <p>II - Regularidade com a Fazenda Federal;</p> <p>III - Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado;</p> <p>IV - Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado;</p> <p>V - Certidão negativa de insolvência civil, que contemple o domicílio ou sede do interessado;</p> <p>VI - Indicação do PIS/NIS</p> <p>VII - Declaração sobre:</p> <p>a) Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;</p> <p>b) Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento; (DECLARAÇÃO UNIFICADA);</p> <p>VIII - Prova de Regularidade perante a Seguridade Social e Trabalhista;</p> <p>IX – Matrícula do Imóvel.</p>
14 - Condições de Pagamento	<p>14.1 – Os pagamentos serão efetuados através de créditos em conta bancária ou boleto bancário, a cada 30 dias, após a apresentação do recibo pela locadora do imóvel. Em até 30 (trinta) dias, contados da data da apresentação do recibo atestado pelo fiscal de contrato.</p> <p>14.2 – No recibo deverá conter o número do Contrato firmado, dados do imóvel locado, período de locação, valor total, além das demais exigências legais. E ainda atestada pelo responsável pelo recebimento.</p> <p>14.3 – Ocorrendo erro no documento da cobrança, este será devolvido e o pagamento será susado para que a contratada tome as medidas</p>



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



	<p>necessárias, passando o prazo para o pagamento a ser contado a partir da data da reapresentação do mesmo.</p> <p>14.4 – Na hipótese de devolução, o recibo de aluguel será considerado como não apresentado, para fins de atendimento das condições contratuais.</p> <p>14.5 – Será efetuado recolhimento de todos os tributos devidos quando da realização dos pagamentos.</p> <p>14.6- A partir de 01/10/2023 todos os pagamentos a serem realizados a pessoas jurídicas, de contratos vigentes ou futuros, sofrerão a retenção do imposto de renda na fonte, devendo o recibo ser expedido com a observação da retenção, de acordo com as regras da Instrução Normativa 1234/12 da Receita Federal e Decreto Municipal nº 143/2023, sob pena de não aceitação do recibo.</p> <p>14.7. No pagamento serão retidas do valor da contratação todas as retenções previdenciárias, impostos e taxas fixados em Lei.</p> <p>14.8. É obrigatório que a CONTRATADA informe o percentual e valor de retenção do IRRF da prestação de serviços realizadas para o Município de Águas Frias –SC conforme disposto na IN RFB nº 1.234/2012, a fim de viabilizar o cumprimento do art. 1º do Decreto Municipal nº 143/2023 de 13 de junho de 2023.</p> <p>14.9. Pessoas jurídicas optantes pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional), de que trata o art. 12 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, em relação às suas receitas próprias DEVERÁ apresentar a declaração constante do inciso XI do ART. 4º da IN RFB nº1234/20212 (ANEXO IV DA IN) para que não sejam retidos os valores correspondentes ao IR e às contribuições de que trata esta Instrução Normativa.</p> <p>14.10. Demais empresas imunes ou isentas deverão informar no Recibo a Lei o artigo e o inciso para não seja realizado a retenção.</p>
15 - Prazo e Condições de Garantia (se houver)	Não se aplica
16 - Obrigações da Locadora	16.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



- 16.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à CONTRATANTE, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade
- 16.3. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de atender as necessidades do paciente;
- 16.4. Conduzir a execução do objeto com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina
- 16.5. Cumprir exigências das autoridades públicas;
- 16.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 16.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 16.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 16.9. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.;
- 16.10. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 16.11. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 16.12. Disponibilizar o imóvel da presente contratação dentro do prazo estabelecido;
- 16.13. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 16.14. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 16.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 16.16. O imóvel deverá possuir boa ventilação e iluminação solar, entregue pelo locador em perfeitas condições de habitação, livre de mofos,



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



	<p>sujeiras e prontos para utilização;</p> <p>16.17. Os móveis inclusos na locação da sala deverão estar em perfeitas condições de usabilidade, incluindo panelas e louças;</p> <p>16.18. O locador será responsável pelos custos de abastecimento de água e gás do imóvel locado.</p>
<p>17 - Obrigações Da Locatária</p>	<p>17.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;</p> <p>17.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;</p> <p>17.3 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar quaisquer defeitos existentes;</p> <p>17.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;</p> <p>17.5 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;</p> <p>17.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;</p> <p>17.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.</p> <p>17.8 Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;</p> <p>17.9 Responsabilizar pela limpeza do local fornecido para locação;</p> <p>17.10 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;</p> <p>17.11 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;</p> <p>17.12 Atestar os recibos da locação, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;</p> <p>17.13 Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.</p> <p>17.14 Zelar pelos móveis inclusos na locação do imóvel.</p>



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



18 - Rescisão	<p>18.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis. Ou quando da alta hospitalar do paciente.</p> <p>18.2. A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.</p> <p>18.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral judicial.</p> <p>18.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.</p> <p>18.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.</p> <p>18.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;</p>
19- Da Amostra	Não há necessidade de apresentação de amostra
20 -Da fiscalização	Não será necessário nenhum tipo de capacitação de servidores para o desempenho da fiscalização do leilão.
21 - Estimativa de gasto e memória de calculo	<p>O valor estimado a partir de orçamentos de espaços que atendam as necessidades segue em anexo.</p> <p>O menor valor orçado foi de R\$ 1.950,00 mensais pela locação do espaço mobiliado.</p>
21.1 Gestor do Contrato	



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



Nome	Cargo
Dionei da Rosa em conformidade com o Decreto Municipal nº 92/2023	Técnico de Contratos e Convênios
21.2 Fiscais do Contrato	
Nome	Cargo
Lirdes Galão	Secretária de Saúde
22 - Penalidades	Ao contratado poderão ser aplicadas as penalidades de acordo com o capítulo IV, da Lei nº 14.1333/2022 de 01 de abril de 2021 sem prejuízos do direito à rescisão do Contrato e às perdas e danos, ficando garantida a prévia defesa da CONTRATADA, nos termos da Lei, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da datada comunicação do ato, pela autoridade competente.
23 - Condições Gerais	<p>A CONTRATANTE não se responsabiliza por quaisquer direitos trabalhistas, previdenciários ou sociais dos empregados e/ou profissionais contratados pela CONTRATADA para realização dos serviços, cabendo à esta todas as despesas realizadas ou não.</p> <p>Toda e qualquer comunicação entre a administração pública e licitante/contratado poderão ser feitas por e-mail e/ou whatsapp, inclusive as que dizem respeito à execução, extinção do contrato e aplicação de penalidades;</p> <p>Fica o licitante/contratado obrigado a fornecer e manter atualizado até final do contrato, um endereço de e-mail e de whatsapp para as comunicações formais mencionadas no item anterior;</p> <p>Serão reputadas válidas as intimações, notificações e qualquer outras comunicações enviadas ao endereço de e-mail ou whatsapp informados pelo licitante/contratado, independentemente de confirmação de recebimento.</p>
24 – Da Rescisão	a) A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis. Ou quando da alta hospitalar do paciente.



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



- b) A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.
- c) Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral judicial.
- d) Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- e) O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

Águas Frias - SC, 05 de Agosto de 2024

LIRDES GALÃO
Secretária de Saúde



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



DESPACHO DO ORDENADOR DE DESPESAS

O documento apresentado descreve de maneira adequada o planejamento da contratação, permitindo a avaliação de custos e demandas, e possui anexo os orçamentos e planilhas de preços de mercado, definindo a sistemática de suprimento, critérios de aceitação do objeto, deveres do Licitante e da Administração, procedimentos de fiscalização e gerenciamento, prazos de entrega e a possibilidade de sanções administrativas, de forma clara, concisa e objetiva. Dessa forma, nos termos do 6º XXIII da Lei 14.133/2021, aprovo o presente Termo de Referência.

Determino ao Setor de Licitações/Contabilidade, a realização das despesas nos moldes solicitados

Águas Frias – SC, _____ de _____ de 2024

LUIZ JOSÉ DAGA
PREFEITO MUNICIPAL