



COMPRAS
TERMO DE REFERÊNCIA

Impressão: 03/02/2025

Hora: 10:50:48

PEDIDO DE COMPRA: 000026 / 2025
EMIÇÃO: 14/01/2025
SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE

Objetivo: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DA FARMÁCIA PÚBLICA MUNICIPAL DE ITACURUBI COM CONSULTÓRIO, SALA DE ESTOQUE E REUNIÕES, PERÍODO DE DOZE MESES, ENDEREÇO NA AVENIDA DEZ DE ABRIL 950. VINCULO 0600 SUB VINCULO 600.04

Justificativa: O LOCAL HOJE QUE ESTÁ SENDO USADO PELA FARMÁCIA ENCONTRA-SE COM POUCO ESPAÇO PARA O ARMAZENAMENTO DOS MEDICAMENTOS E MATERIAIS DE CONSUMO, BEM COMO, MOBILIÁRIO NOVOS ADQUIRIDOS POR VINCULO DO PROGRAMA FARMÁCIA CUIDAR MAIS DO GOVERNO ESTADUAL SENDO ASSIM SE FAZ NECESSÁRIO UM IMÓVEL COM MAIOR ESPAÇO E COM BOA LOCALIZAÇÃO DE ACESSO AOS MUNICÍPIOS.

DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO TEMPORÁRIO PARA A INSTALAÇÃO DA FARMÁCIA PÚBLICA MUNICIPAL DE ITACURUBI, PELO PERÍODO DE DOZE MESES, COM ENDEREÇO NA AVENIDA DEZ DE ABRIL Nº950, SALA 101 E SALA 102, SETOR 02 QUADRA 08, LOTE 96, NO PERÍMETRO URBANO, MATRÍCULA Nº58.180 DO CRI DE SANTIAGO, INSCRITA NO CADASTRO MUNICIPAL SOB Nº888, COM PROJETO DE CONSTRUÇÃO APROVADO PELO PROCESSO 006/2019.

A CONTRATAÇÃO É NECESSÁRIA DEVIDO O LOCAL HOJE QUE ESTÁ SENDO USADO PELA FARMÁCIA ENCONTRA-SE COM POUCO ESPAÇO PARA O ARMAZENAMENTO DOS MEDICAMENTOS E MATERIAIS DE CONSUMO, BEM COMO, MOBILIÁRIO NOVOS ADQUIRIDOS POR VINCULO DO PROGRAMA FARMÁCIA CUIDAR MAIS DO GOVERNO ESTADUAL.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O LOCAL HOJE QUE ESTÁ SENDO USADO PELA FARMÁCIA ENCONTRA-SE COM POUCO ESPAÇO PARA O ARMAZENAMENTO DOS MEDICAMENTOS E MATERIAIS DE CONSUMO, BEM COMO, MOBILIÁRIO ADQUIRIDOS POR VINCULO DO PROGRAMA FARMÁCIA CUIDAR MAIS DO GOVERNO ESTADUAL SENDO ASSIM SE FAZ NECESSÁRIO UM IMÓVEL COM MAIOR ESPAÇO E COM BOA LOCALIZAÇÃO DE ACESSO AOS MUNICÍPIOS.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a locação de imóvel para farmácia pública de Itacurubi, pelo período de 12 meses, conforme as seguintes especificações/condições:

IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DA FARMÁCIA PÚBLICA MUNICIPAL DE ITACURUBI QUE DEVERÁ DISPOR DE 2 SALAS COM AMPLO ESPAÇO PARA INSTALAÇÃO DE CONSULTÓRIO, FARMÁCIA COM SALA DE ESTOQUE E SALA DE REUNIÕES.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O serviço de locação de imóvel tem natureza de serviço comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Do objeto:

O contrato tem por objeto o serviço de locação do imóvel situado na Avenida Dez de Abril, nº 950, sala 101 e sala 102, setor 02, quadra 08, bairro centro, em Itacurubi/RS, de propriedade de João Francisco de Souza Ferreira para a Prefeitura Municipal de Itacurubi com o fim específico de instalação da Farmácia Pública Municipal.

Justificativa:



COMPRAS
TERMO DE REFERÊNCIA

Impressão: 03/02/2025

Hora: 10:50:48

O LOCAL QUE HOJE QUE ESTÁ SENDO USADO PELA FARMÁCIA ENCONTRA-SE COM POUCO ESPAÇO PARA O ARMAZENAMENTO DOS MEDICAMENTOS E MATERIAIS DE CONSUMO, BEM COMO, MOBILIÁRIO NOVOS ADQUIRIDOS POR VINCULO DO PROGRAMA FARMÁCIA CUIDAR MAIS DO GOVERNO ESTADUAL.

Do prazo de vigência:

O prazo do contrato será de 12 meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração.

Do pagamento:

O valor do aluguel será de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais, resultando no valor total para doze meses de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), a serem pagos até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, por depósito bancário.

O aluguel será reajustado anualmente com base na aplicação do índice de variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, em caso de prorrogação contratual.

Obrigações das partes:

LOCADOR (CONTRATADO):

- Todos os encargos tributários incidentes, despesas legais sobre o imóvel serão de inteira responsabilidade do Locador
- Garantir a qualidade dos pisos, estrutura e cobertura do imóvel, não se responsabilizando pelo mau ou excesso de uso do mesmo;
- Se responsabilizar pelo pagamento dos problemas provenientes da estrutura e instalações internas que afetam a habitabilidade e/ou colocam em risco a integridade do imóvel. Ex: Infiltrações; problemas hidráulicos que necessitem quebra de paredes, problemas relacionados a vedação, fixação e integridade de pias, cubas e vasos sanitários; problemas na fiação elétrica e no quadro de forças; vazamentos de gás; problemas em peças de ar condicionado e aquecedores que não são trocadas em manutenções preditivas (placas, sensores, válvulas, condensadoras, unidades de comando, etc.); janelas com folha solta ou entrada de água pela esquadria, descupinização; estufamento/descolamento de revestimentos de paredes e pisos; problemas em telhados, calhas e troca de caixa d'água.
- Prestar o serviço conforme modo e tempo convencionados;
- Apresentar sempre que solicitado pela Prefeitura, a documentação comprovando a regularidade dos encargos, se necessário;
- Os danos provocados por fenômenos naturais, caso fortuito ou força maior serão de responsabilidade do locador.

LOCATÁRIO (CONTRATANTE):

- Pagar pontualmente o locador pela execução do contrato;
- Fazer bom uso do imóvel;
- Fiscalizar a execução dos serviços, aplicando as penalidades legais e contratuais cabíveis às hipóteses de descumprimento parcial ou total do contrato;
- Rescindir unilateralmente o contrato quando ocorrer a inexecução total ou parcial do contrato pelo contratado;
- Responsabilidade pelo pagamento das despesas de consumo de energia elétrica e tarifa de água;
- Poderá fazer benfeitorias no imóvel para adaptá-lo às atividades, desde que apresentado o projeto ao Locador que, dentro do prazo de 10 dias, deve apresentar a sua resposta. Em caso de ser negado o pedido, o Locatário será responsável por retirar as benfeitorias às suas expensas.

OBS: Não será permitida a transferência do contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização, por escrito, do LOCADOR.

Da extinção do contrato:

As hipóteses de extinção contratual estão elencadas no Art. 137, da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA. Podendo ser:

- determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral ou por decisão judicial.



COMPRAS TERMO DE REFERÊNCIA

Impressão: 03/02/2025

Hora: 10:50:48

Das Infrações Administrativas e Sanções:

A parte contratada estará sujeita a responsabilização administrativa pelas infrações previstas nos Arts. 155, incisos I ao XII, da Lei nº 14.133/2021 e as sanções do Art. 156, incisos I ao V, §§ 1º ao 9º, obedecidas as demais regras dos Arts. 156 ao 163, da mesma Lei.

Pela inexecução total ou parcial dos serviços ou descumprimento em qualquer cláusula do contrato, garantida a prévia defesa, o CONTRATADO ficará sujeito à multa de 10% sobre o valor totado contrato.

Da rescisão:

A rescisão poderá ser feita unilateralmente pelo CONTRATANTE ou de comum acordo pelas partes, ora CONTRATANTE e CONTRATADO, a qualquer tempo, desde que haja aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

Da alteração:

É facultado ao CONTRATANTE a alteração unilateral do contrato, em atenção a salvaguarda do interesse público, desde que sejam resguardados os direitos da parte CONTRATADA.

A alteração do contrato será feita através de Termo Aditivo.

JUSTIFICATIVA DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

Posto isso, por não possuir no rol de imóveis públicos, pertencentes ao patrimônio municipal, nenhum imóvel, cujas características e localização atenda à necessidade de instalação da Farmácia Pública Municipal, a Secretaria Municipal de Saúde tem a necessidade da locação do imóvel com duas salas para se atender a necessidade da secretaria localizado no endereço Avenida Dez de Abril, nº 950, sala 101 e sala 102, setor 02, quadra 08, bairro centro, em Itacurubi/RS, de propriedade de João Francisco de Souza Ferreira, pois foram levadas em consideração a ótima localização do imóvel, o acesso fácil por vias públicas e espaço amplo para implantação da Farmácia Pública Municipal com sala de estoque, sala de reuniões e consultório, sendo o valor acessível e compatível com o mercado.

As instalações pretendidas foram escolhidas levando-se em conta o espaço físico, conforme consta no Laudo Técnico de Edificação anexo, no qual especifica que o imóvel possui uma área total construída de 39,75m² para a sala 101 e 39,75m² para sala nº102, contendo repartições, banheiros e amplo espaço para depósito de materiais, localizado em rua pavimentada, situado na região central da cidade em frente a UBS Ivo Braga Fialho, o que facilita a distribuição dos medicamentos e demais finalidades a que se destina o prédio.

Oportuno que se verifica que o referido imóvel está em bom estado de conservação e salubridade, resultando plenamente apta para suprir às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde para a finalidade de instalação da Farmácia Pública Municipal, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha.

Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa é fundamental e legal a locação pretendida.

Ademais, destacamos que a administração pública possui a discricionariedade de buscar a locação de um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Do objeto:

O contrato tem por objeto o serviço de locação do imóvel situado na Avenida Dez de Abril, nº 950, sala 101 e sala 102, setor 02, quadra 08, bairro centro, em Itacurubi/RS, de propriedade de João Francisco de Souza Ferreira para a Prefeitura Municipal de Itacurubi com o fim específico de instalação da Farmácia Pública Municipal.

Do prazo de vigência:

O prazo do contrato será de 12 meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração.



COMPRAS
TERMO DE REFERÊNCIA

Impressão: 03/02/2025

Hora: 10:50:48

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A Secretaria Municipal de Saúde definiu que a gestão e fiscalização do contrato oriundo da contratação, serão realizadas pelos seguintes servidores: Gestor: Luiz Carlos Rigon Chaves Fiscal: CALANDER VIEIRA GLOGER

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Do pagamento:

O valor do aluguel será de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais, resultando no valor total para doze meses de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), a serem pagos até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, por depósito bancário.

O aluguel será reajustado anualmente com base na aplicação do índice de variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, em caso de prorrogação contratual.

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

O futuro contratado será selecionado mediante processo de inexigibilidade de licitação, conforme parecer jurídico com enquadramento legal com base no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 21.600,00 para o período de 12 meses, sendo 1.800,00 reais mensais.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária informada pela Secretaria da Fazenda e Administração, setor Contábil. As despesas correrão nas seguintes dotações orçamentárias:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: (06) – Sec. Munic. de Saúde

ELEMENTO DA DESPESA: 3390 36 00 00 000

PROJETO DE ATIVIDADE: (2031)

CÓDIGO REDUZIDO: 1071 SUB. VINCULO: 600.04

RECURSO: (600)

FONTE: Custeio Assist. Farmaceutica