

Termo de Referência 42/2025

Informações Básicas

| | | | |
|--------------------|--|----------------------|--------------------------|
| Número do artefato | UASG | Editado por | Atualizado em |
| 42/2025 | 981975-PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS - PB | ALYNE BATISTA BARROS | 22/01/2025 12:24 (v 1.0) |
| Status | ASSINADO | | |

Outras informações

| | | |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Categoria | Número da Contratação | Processo Administrativo |
| III – locação/Locação de imóveis | | 057.2025.SECOP |

1. DO OBJETO

TERMO DE REFERÊNCIA - INEXIGIBILIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS - PB

Processo Administrativo n.º057.2025.SECOP

1.1 DEFINIÇÃO DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Cajazeiras - PB, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação **PROVISÓRIA DA POLICLINICA ORCINO GUEDES** localizada na Avenida Comandante Vital Rolim, s/n, no Bairro Centro, no município de CAJAZEIRAS/PB, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A contratação descrita é essencial pela necessidade que o setor da saúde do Município de Cajazeiras a atender demanda específica da população da cidade, proporcionando um atendimento melhor a comunidade e aproxima a população dos serviços de saúde que são ofertados pela Secretaria de Saúde. Necessita da contratação desse imóvel como objeto específico por se tratar de um imóvel que já está pronto pra funcionamento e atende todas as necessidades que é preciso para implantação provisória da Policlínica.

Ressalta-se que o presente imóvel é o único disponível na região central para locação no presente momento, o que conforme a Lei de nº 14.133, dispõe em seu artigo 74:

"É **inexigível** a licitação quando **inviável** a competição, em especial nos casos de: V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."



Uma vez que a morosidade fere diretamente o preceito Constitucional que busca-se proteger: A dignidade da pessoa Humana, artigo 1º inciso III da CRFB/88 é necessário o deferimento da locação do único imóvel disponível para locação na região central.

Destaca-se por fim que o valor cobrado para fins de aluguel está dentro do parâmetro da avaliação feita pelo departamento responsável, conforme anexos ao processo em tela.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

O presente imóvel está localizado na Avenida Comandante Vital Rolim, s/n, no bairro Centro, Cajazeiras/PB. Com uma área construída total 1.048,38m². O imóvel possui:

- 1 recepção;
- 1 almoxarifado;
- 5 salas de atendimentos;
- banheiros sociais.

Por fim, o imóvel tem uma sala ampla essencial para garantir o período de espera dos demais usuários que aguardam atendimento para os serviços ofertados.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação é de R\$ 15.000 (quinze mil reais) mensal, totalizando R\$ 180.000 (cento e oitenta mil reais) anual, obtido por meio de laudo de avaliação do imóvel, e do processo de **INEXIGIBILIDADE**. Através desse processo, é obtido a oferta do imóvel que atende aos requisitos apresentados neste Termo de Referência.

4.2. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Unidade Básica de Saúde no Bairro Centro, a Administração poderá optar pela **inexigibilidade** de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender da POLICLINICA ORCINO GUEDES, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.



6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

1. Certidão de Regularidade do FGTS;
2. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
3. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
4. CEIS – Portal da Transparência;

8. PRAZOS

8.1. A Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com **prazo de vigência contratual de 12 (doze) meses**.

8.2. A POLICLINICA ORCINO GUEDES localizada na Avenida Comandante Vital Rolim, s/n, no Bairro **Centro**, no município de CAJAZEIRAS/PB, pretende entrar no imóvel imediatamente após assinatura do contrato ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada como requisito previsto em lei especial.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se nos documentos anexos ao procedimento em tela.

9.2. As informações gerais que balizarão a Inexigibilidade estão apresentadas neste Termo de Referência, Contrato e demais anexos do procedimento.


Município de Cajazeiras, de de

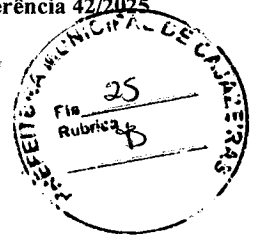
10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

ALYNE BATISTA BARROS


Equipe de Planejamento

 Assinou eletronicamente em 22/01/2025 às 12:21:37.



BEATRIZ ELITA GONCALVES PESSOA

Equipe de Planejamento

 Assinou eletronicamente em 22/01/2025 às 12:24:13.