

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP

**TERMO DE REFERÊNCIA****1. APRESENTAÇÃO**

1.1 Este Termo de Referência engloba o conjunto de elementos necessários e suficientes para a caracterização do objeto.

1.2 Para a referida contratação deverá ser considerado a adoção de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, conforme prevê o inciso V do Art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

1.3 O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 Este Termo de Referência foi elaborado com base na Lei nº 14.133/2021, assim como a Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), bem como a IN nº SEGES/ME 103/2022 e demais normas correlatas.

3. DO OBJETO

3.1 O presente Termo de Referência tem por objeto **Locação de imóvel para sediar as instalações da Superintendência de Atenção Primária-SAP vinculada a Secretaria Municipal de Saúde – SMSA;**

3.2 As características, especificações e quantidade da presente contratação estão descritas no **Anexo I** deste Termo de Referência, bem como o Modelo de Proposta apensado no **Anexo II;**

4. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1 Atualmente, a Superintendência de Atenção Primária-SAP, conta com um total de 1633 servidores lotados no setor, sendo que deste, 32 exercem função administrativa dentro da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde.

4.2 Diariamente, esta Superintendência recebe diversos servidores, de todas as Unidades Básicas de Saúde, que hoje não recebem o acolhimento necessário em vista de que a SAP não possui um espaço adequado para o atendimento, além disso, a SAP hoje passa pela expansão do Programa Estratégia Saúde da Família, aumentando também o número de Unidades Básicas de Saúde - UBS, com uma estimativa de estar em 2026 com 39 UBS em funcionamento.

4.3 Assim como toda a Atenção Primária, o setor administrativo da superintendência também vem se expandido para que consiga acompanhar o crescimento, sem a perda de eficiência e eficácia, no entanto, ainda continua acomodado no mesmo ambiente de quando havia menos de 20 ubS em funcionamento, e menos de 50% de cobertura do programa Estratégia Saúde da Família, a previsão é que atinja os 100% já em 2026, estando hoje com mais de 90% de cobertura.

4.4 Diante disto, é que vemos a necessidade de ampliar hoje o ambiente de funcionamento do setor administrativo da Superintendência de Atenção Primária-SAP, para que o mesmo consiga acompanhar o crescimento e expansão que vem ocorrendo nos serviços fins, para que o munícipe continue tendo o manejo adequado quando procurar umas das UBS da estrutura da Atenção Primária.

4.5 Neste teor, informamos que esta SAP já encontrou o edifício adequado para a nova acomodação, com estacionamento amplo para os mais de 15 carros que hoje a superintendência possui, além da

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



localização, que se encontra exatamente ao lado do prédio que hoje funciona a sede administrativa da Secretaria Municipal Saúde-SMSA, que também conta com uma estrutura nova, e que pode acomodar todos os servidores lotados no administrativo da SAP, além de uma recepção ampla para receber os servidores lotados nas UBS que procurem o setor.

5. DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE:

5.1 A contratação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133, de 01/04/2021, que normatiza as Licitações e Contratos da Administração Pública:

a) Caso se encontre apenas um imóvel em condições de abrigar a Unidade, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, conforme previsão no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021;

Art. 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.

5.1.1 A locação obedecerá conjuntamente com a Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil.

5.1.2 O contrato regular-se-á pelo art. 95 da Lei nº 14.133/2021 que garante que o instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, aplicando-se no que couber o disposto no art. 92 desta Lei.

5.1.3 Atendendo a Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 que estabelece a publicidade como princípio aplicável às licitações, conclui-se que não existem informações pessoais ou sigilosas neste documento, não se vislumbrando a necessidade de sua classificação.

6. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

6.1 Para o modelo de locação elegido será o *facilities*, contemplando alguns serviços de operação e manutenção.

6.2 Localização do imóvel:

6.2.1 O imóvel deverá ser na área urbana do município de Boa Vista/RR, devendo o mesmo está localizado preferencialmente no Bairro Centro, o imóvel deve estar localizado em locais de fácil acesso aos usuários, próximos aos corredores de transporte coletivos públicos, sem risco de alagamentos, devido ao acesso dos usuários ao serviço, visando garantir à promoção da vida comunitária e da autonomia do usuário.

6.3 Características necessárias do imóvel a ser locado:

6.3.1 O imóvel deverá comportar em sua área construída:

- a) 08 Salas;
- b) 01 Recepção;
- c) 01 Copa;
- d) 03 Banheiros;
- e) Garagem coberta para no mínimo 16 carros;

E DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THABATA DO NASCIMENTO VIANA EM 27/11/2025 12:23:30
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO ZEITOUNE EM 27/11/2025 09:17:37
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARIA ALCIONE DE OLIVEIRA EM 27/11/2025 09:13:09

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 369148916

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



f) Área externa com tanque.

6.3.2 O imóvel ofertado deverá atender as especificações mínimas descritas no item 7 deste estudo, seja por meio da condição em que se encontra no momento da proposta, seja por meio de compromisso do proponente em atender às exigências no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis;

6.3.3 O imóvel a ser locados deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- a) Área construída total deverá abranger aproximadamente 130 m², incluindo também deverá garagem coberta;
- b) Teto, piso e paredes com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas, trincas ou fissuras e rachaduras, que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- c) Instalações hidros sanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- d) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento;
- e) O imóvel deverá estar de acordo com as normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros e legislação municipal análoga;
- f) Os cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Os ambientes previstos acima deverão estar em concordância com o descrito no Manual de Acessibilidades em Unidades Básicas de Saúde, disponível no seguinte endereço eletrônico: http://189.28.128.100/dab/docs/sistemas/sismob/recomendacoes_acessibilidade.pdf. (Alterado pela PRT GM/MS nº 725 de 02.05.2014);
- h) Recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo da empresa LOCADORA, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;

6.3.4. Em caso de adequações o locatário terá o prazo de até 30 dias úteis para os ajustes, a contar do recebimento das chaves, e o recebimento definitivo somente se dará após as devidas adaptações.

6.4 Da locação, vistoria e condições de execução:

6.4.1 O proponente deverá oferecer o imóvel já construído, apresentando as condições estabelecidas neste Estudo para instalação da unidade;

6.4.2 Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso;

6.4.3 Sendo assim, considerando que a Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR possui apenas 01 (um) imóvel disponível, cuja estrutura, contudo, mostrou-se inadequada para atender às necessidades da Superintendência de Atenção Primária – SAP;

6.4.4 Diante disso, este órgão identificou que o imóvel localizado ao lado da Secretaria Municipal de Saúde encontrava-se disponível para locação. Assim, procedeu-se ao contato com o proprietário, a fim de

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



solicitar manifestação quanto ao interesse na utilização do referido imóvel, de modo que, não havendo objeções, fosse possível dar prosseguimento à proposta de locação e à definição do valor correspondente;

6.4.5 Após encontrado o imóvel, a equipe técnica de engenharia da SMSA realizou visita técnica no local do imóvel encontrado na Rua Coronel Mota, nº 384, Bairro Centro, para fins de verificar as condições do imóvel, e conforme o PARECER TÉCNICO Nº 63158/2024 – SMSA/SAD/GEM/2025 onde foi concluído em primeira análise, que o imóvel pretendido atende todas as necessidades da SAP, conforme justificativa através do NUP 00000.9.346020/2025;

6.4.6 Após conferência do imóvel pela equipe técnica desta SMSA, os autos foram encaminhado à Empresa de desenvolvimento Urbano e Habitacional do Município de Boa Vista/RR - EMHUR para avaliação do valor de mercado do imóvel e emissão de laudo de avaliação;

6.4.7 A Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Município de Boa Vista/RR – EMHUR emitiu o LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 78206/2025 PARECER conforme nup. 9.430937/2025;

6.4.8 Em caso de o imóvel apresentado necessitar de alguma adequação, o locador deverá realizar os ajustes necessários respeitando o período máximo de 30 (trinta) dias corridos, sendo após a conclusão dos ajustes necessário, a equipe do Departamento de Engenharia – SAD/SMSA deverá realizar a vistoria das adequações com a emissão de um Termo de Vistoria Técnica final, de acordo com as Normas de Inspeção Predial e Normas Técnicas vigentes.

6.4.9 O imóvel deverá estar em conformidade com especificações do Estudo, contemplando todos os ambientes propostos, contendo iluminação, rede elétrica, cabeamento estruturado (dados e telefonia), seja por meio condição em que se encontra no momento da proposta, seja por meio de compromisso do ofertante em atender as exigências no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

6.4. Do recebimento do Imóvel:

6.4.4. O imóvel deverá ser recebimento provisoriamente mediante a disponibilização das chaves no prazo de até **05 (cinco) dias corridos** após assinatura do Contrato, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar da equipe técnica do órgão/entidade solicitante;

6.4.5. Confirmada as condições no item supramencionado, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel que poderá ocorrer em até **10 (dez) dias corridos** após o recebimento provisório, caso não necessite de adequações;

6.4.6. Se caso houver a necessidade de adequações, o recebimento definitivo se dará após o prazo de adequações informado no subitem 6.4.9 deste Termo.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1 Da Subcontratação:

7.1.1 São vedadas a subcontratação, cedência ou transferência da execução do objeto, no todo ou em parte, a terceiro, sob pena de rescisão e penalidade subsequentes;

7.2 Da proposta:

7.2.1 Os proponentes deverão apresentar a proposta em conformidade com os modelos:

7.2.2 Anexo I – Formulação para apresentação de proposta de preços;

É DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THABATA DO NASCIMENTO VIANA EM 27/11/2025 12:23:30
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO ZEITOUNE EM 27/11/2025 09:17:37
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARIA ALCIONE DE OLIVEIRA EM 27/11/2025 09:13:09

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 369148916

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



7.2.3 A proposta deverá conter: Nome completo, número da cédula de identidade, e CPF, endereço, ou razão social e CNPJ, prazo proposto para locação, informações bancárias, estado civil, (pessoa física, se casado os dados do cônjuge devem constar da proposta, bem como sua anuência, através de documento anexado a proposta), descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes, bem como, projeto onde constem:

7.2.4 Dados do locador, inclusive bancários para realização do pagamento;

7.2.5 Proposta do valor da locação conforme valor do mercado.

7.2.6 A proposta deverá conter validade de no mínimo 90 dias corridos.

7.2.7 Deverá constar na proposta o valor mensal do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, tais como impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

7.3 Da garantia contratual:

7.3.1 Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, uma vez que o objeto pretendido não demanda grande complexidade da empresa para o fornecimento pretendido.

7.4 Da sustentabilidade:

7.4.1 Deverão ser observadas as regras contidas na Lei Municipal nº 2004/2019 e no Decreto Municipal nº 35/E de 2021.

8. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1 Vigência e condições do contrato:

8.1.1 O prazo de vigência da contratação será de **60 (sessenta) meses**, contados da assinatura do contrato podendo ser prorrogável por até 120 meses, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/91, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por período sucessivo;

8.1.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel;

8.1.3 A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

8.1.3.1 *Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;*

8.1.3.2 *Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;*

8.1.3.3 *Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e*

8.1.3.4 *Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação;*

8.1.4 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual;

8.1.5 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;

8.1.6 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de

É DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THABATA DO NASCIMENTO VIANA EM 27/11/2025 12:23:30
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO ZEITOUNE EM 27/11/2025 09:17:37
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARIA ALCIONE DE OLIVEIRA EM 27/11/2025 09:13:09

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 369148916

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação;

8.1.7 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual

8.1.8 A Assinatura do Contrato deverá ocorrer em **até 05 (cinco) dias úteis**, através de assinatura digital, onde o instrumento contratual estará disponível no link do endereço eletrônico <http://portalcidadeao.prefeitura.boavista.br/default.aspx> ou da convocação para retirada do instrumento contratual, sem prejuízo das sanções previstas no art. 90 da Lei Federal n. 14.133/21;

8.2 Da justificativa do caráter contínuo:

8.1.9 O objeto a ser licitado deverá ser considerado como contínuo, pois é essencial e visa atender à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde – SMSA de forma permanente e ininterrupta, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade e o funcionamento das atividades finalísticas, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público;

8.1.10 No caso específico, a locação do imóvel destinado à instalação da sede administrativa da Superintendência de Atenção Primária – SAP possui caráter contínuo, uma vez que o espaço é indispensável ao exercício permanente das atividades administrativas e operacionais do órgão. A manutenção do imóvel locado é essencial para garantir o planejamento, coordenação e supervisão das ações das Unidades Básicas de Saúde - UBS vinculadas, bem como o suporte administrativo às políticas públicas da Atenção Primária. Sua interrupção ou descontinuidade comprometeria diretamente o funcionamento regular da SAP, impactando a gestão e a qualidade dos serviços de saúde oferecidos à população;

9. DA OBRIGAÇÃO DO LOCATÁRIO

9.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

9.2 Receber o imóvel do contrato, no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência bem como através do setor responsável por seu acompanhamento ou fiscalização;

9.3 Efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com o item 14.3 deste Termo de Referência;

9.4 Notificar por escrito, o LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com o imóvel do contrato, tais como, eventuais imperfeições durante sua vigência fixando prazo para sua correção;

9.5 Efetuar pontualmente o pagamento, do aluguel do prédio, as despesas ordinárias de telefone, consumo de energia (conta de luz), água e esgoto;

9.6 Levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja recuperação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

9.7 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

9.8 Cientificar o LOCADOR da cobrança de tributos e encargos condicionais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, CONTRATANTE;

9.9 Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991;

É DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THABATA DO NASCIMENTO VIANA EM 27/11/2025 12:23:30
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO ZEITOUNE EM 27/11/2025 09:17:37
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARIA ALCIONE DE OLIVEIRA EM 27/11/2025 09:13:09

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadeao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 369148916

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



9.10 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as determinações decorrentes do seu uso normal;

9.11 Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria de entrada e saída conforme PARECER nup. 9.461154/2024;

9.12 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes, se caso existir.

10. DA OBRIGAÇÃO DO LOCADOR

10.1 Manter o imóvel nos padrões que atenda todas as legislações lei n° 471 de dezembro de 2004, Lei Complementar n° 082 e 083 de 17 de dezembro de 2004 e demais legislações vigentes;

10.2 Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

10.3 Incorrer nas despesas relacionadas com:

- a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- c) Manter preposto aceito pelo LOCATÁRIO localizado na cidade de Boa Vista, para representá-lo durante o período de execução do contrato;
- d) Colocar à disposição do LOCATÁRIO o imóvel objeto deste contrato em perfeitas condições de uso e funcionamento e devidamente documentado;
- e) Fornecer descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) A partir da rescisão contratual o locador terá até 60 (sessenta), dias para comparecer ao órgão competente e realizar a transferência das obrigações da Prefeitura, referente ao imóvel;
- g) Pagar os impostos e taxas (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxa de lixo), que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- h) No ato da assinatura do contrato o locador deverá apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros vigente, ou documento equivalente de acordo com a regulamentação do Corpo de Bombeiros do Estado de Roraima.

11. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

E DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THABATA DO NASCIMENTO VIANA EM 27/11/2025 12:23:30
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO ZEITOUNE EM 27/11/2025 09:17:37
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARIA ALCIONE DE OLIVEIRA EM 27/11/2025 09:13:09

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 369148916

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 11.2** Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- i) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 11.3 Multa:**
- 11.3.1** Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 60 (sessenta) dias;
- 11.3.2** Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 11.1, de 5% a 10% do valor do Contrato;
- 11.3.3** Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 11.1, de 5% a 10% do valor do Contrato;
- 11.3.4** Para infração descrita na alínea “b” do subitem 11.1, a multa será de 10% a 15% do valor do Contrato;
- 11.3.5** Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 11.1, a multa será de 1% a 5% do valor do Contrato;
- 11.3.6** Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 11.1, a multa será de 1% a 5% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:
- 11.4** A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- 11.5** Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- 11.6** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021);
- 11.7** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 11.8** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 11.9** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



11.10 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.11 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.12 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021);

11.13 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021);

11.14 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.15 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

12. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

12.1 O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2 Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.3 Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

É DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THABATA DO NASCIMENTO VIANA EM 27/11/2025 12:23:30
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO ZEITOUNE EM 27/11/2025 09:17:37
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARIA ALCIONE DE OLIVEIRA EM 27/11/2025 09:13:09

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 369148916

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



12.4 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.4.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.4.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.4.2.1 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.5 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.5.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.5.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.5.3 Indenizações e multas.

12.6 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.7 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13. DAS ALTERAÇÕES

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.4 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1 Da gestão do contrato:

14.1.1 O Gestor do contrato e seu substituto serão designados pela autoridade máxima do órgão ou da entidade, devendo a Administração instruir os autos com as publicações dos atos de designação dos agentes públicos para o exercício dessas funções;

14.1.2 A gestão de contrato consiste na coordenação das atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa e setorial e dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da docu-



Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



mentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos;

14.1.3 O gestor do contrato e o seu substituto quando for o caso, têm como função administrar o contrato até o término de sua vigência, desempenhando as atribuições;

14.2 Da fiscalização do contrato:

14.2.1 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelo respectivo substituto (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*);

14.2.2 O fiscal do contrato e seu substituto serão designados pela autoridade máxima do órgão ou da entidade, Art.18 Caput, e na forma do art. 7º da Lei nº 14.133, de 2021, devendo a Administração instruir os autos com as publicações dos atos de designação dos agentes públicos para o exercício dessas funções;

14.2.3 O fiscal do contrato ou seu substituto anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º);

14.2.4 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

14.2.5 Caberá ao fiscal do contrato e, nos seus afastamentos e seus impedimentos legais, ao seu substituto as atribuições;

14.2.6 Os servidores designados para a fiscalização deverão ser indicados dentre os servidores com conhecimento técnico do objeto em tela.

14.3 Do pagamento

14.3.1 O pagamento será efetuado pelo Fundo Municipal de Saúde – FMS, vinculado à Secretaria Municipal de Saúde –SMSA no **prazo de até 30 (trinta) dias corridos**, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior;

14.3.2 Na Nota Fiscal/DANFE deverão constar:

Nome: MUNICÍPIO DE BOA VISTA/PREFEITURA MUNICIPAL.

CNPJ: 05.943.030/0001-55

Endereço Palácio 09 de Julho – Rua General Penha Brasil, nº 1011 – Bairro São Francisco – CEP: 69.305-130

14.3.3 Na ocorrência de rejeição da Nota Fiscal/DANFE, motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento estipulado acima passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação;

14.3.4 A CONTRATANTE poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo FORNECEDOR, se for o caso;

14.3.5 Caso haja incorreção no faturamento, os documentos de cobrança serão devolvidos para regularização, não cabendo atualização financeira;

14.3.6 A Nota Fiscal/DANFE deverá ser emitida pela própria CONTRATADA, obrigatoriamente com o número de inscrição do CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e da proposta e no Contrato, constando ainda o número da nota de empenho correspondente, não se admitindo Notas Fiscais/DANFE

É DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THABATA DO NASCIMENTO VIANA EM 27/11/2025 12:23:30
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO ZEITOUNE EM 27/11/2025 09:17:37
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARIA ALCIONE DE OLIVEIRA EM 27/11/2025 09:13:09

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 369148916

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



emitidos com outros CNPJ's, mesmo aqueles de filiais ou da matriz;

14.3.7 Nas Notas Fiscais/DANFE deverá constar, impreterivelmente, o número do empenho, e Descrição do objeto conforme proposta;

14.3.8 Não serão efetuados quaisquer pagamentos à CONTRATADA, enquanto houver pendência de liquidação da obrigação, em virtude de penalidade imposta à CONTRATADA ou inadimplência contratual, inclusive quanto a não apresentação do demonstrativo dos serviços prestados;

14.3.9 A critério da CONTRATANTE poderá ser utilizado os pagamentos devidos para cobrir possíveis despesas com multas, indenizações ou outras de responsabilidade da CONTRATADA;

14.3.10 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

15. REAJUSTE

15.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação o imóvel emitido pela Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional – EMHUR.

15.2 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna – IGPI, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

15.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

15.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

15.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

15.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

15.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

15.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

16. DA DOCUMENTAÇÃO

16.1 Quando for Pessoa Jurídica:

16.1.1 Cópia da cédula de identidade do(s) Sócio(s) ou do Sócio administrador;

16.1.2 Cópia do CPF do(s) Sócio(s) ou do Sócio administrador;

16.1.3 CNPJ e Contrato social em vigor com todas as alterações, ou contrato social consolidado devidamente registrado no órgão competente. Neste último caso quaisquer alterações após a consolidação deverá ser apresentada;

16.1.4 Procuração dando poderes para realizar a locação (se for o caso);

16.1.5 Certidões de Regularidade fiscais atualizadas, conforme art. 62, art. da Lei 14.133/2021:

É DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THABATA DO NASCIMENTO VIANA EM 27/11/2025 12:23:30
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO ZEITOUNE EM 27/11/2025 09:17:37
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARIA ALCIONE DE OLIVEIRA EM 27/11/2025 09:13:09

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 369148916

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



- a) Certidão da Fazenda Estadual;
- b) Certidão da Fazenda Municipal;
- c) Certidão da Fazenda Federal;
- d) Certidão Negativa de débitos Trabalhista – CNDT, em cumprimento à Lei nº 12.440/2011;
- e) Prova de regularidade com o FGTS (conforme Lei 8.036/90);

16.2 Da documentação do imóvel:

16.2.1 Cópia do título definitivo ou da certidão de registro do imóvel válido ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a serem avaliados no caso concreto;

16.2.2 Habite-se do imóvel;

16.2.3 Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

16.2.4 Declaração de inexistência de débitos com relação ao imóvel, no que se refere a taxa de água/esgoto e luz.

16.2.5 Fotos do imóvel (Fachada, lateral e interna);

17. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

17.1 Para verificar o valor de mercado foi utilizado o LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 78206/2025 emitido pela Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Município de Boa Vista/RR – EMHUR, o qual concluiu que a avaliação tomou por base a localização do terreno e as características da edificação, levando em consideração as pesquisas obtidas por meio eletrônico nos sites de imobiliárias locais de vendas de terrenos em ofertas no seu entorno, no mês de Setembro de 2025. Sendo assim, a comissão informou que o valor de mercado importado é de R\$ 1.972.146,50 (um milhão novecentos e setenta e dois mil cento e quarenta e seis reais e cinquenta centavos);

17.2 Para tanto, a estimativa do aluguel mensal é normalmente calculada a partir de um percentual sobre o valor de mercado. Embora esse percentual padrão seja 1%, os valores podem ser inferiores ou superiores, podendo ser sofrer pequenas variações superiores e inferiores que servirão como margem de negociação. A comissão sugere que essa base de cálculo seja de 1% sobre o valor de mercado;

17.3 Por esse motivo a CAI tem adotado em seus laudos o percentual sugerido de 1% do valor do imóvel como aluguel mensal, entendendo que este é um valor padrão de mercado, mas que pode ser alterado se for bem justificado;

17.4 Neste sentido, considerando que o locador disponibilizará o imóvel devidamente mobiliado, com centrais de ar instaladas, bem como os serviços descritos no Anexo I deste Termo, o valor proposto de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mostra-se compatível com os preços praticados no mercado, atendendo aos princípios da economicidade e da razoabilidade;

17.5 Sendo assim, a proposta apresenta pela empresa MULTIVENDAS COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 07.538.900/0001-36 constante no nup. 507785/2025 contém o valor mensal de R\$ 22.366,76 (vinte e dois mil trezentos e sessenta e seis reais e setenta e seis centavos), perfazendo o valor total para 12 meses de R\$ 268.401,12 (duzentos e sessenta e oito mil quatrocentos e um reais e doze centavos).

É DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THABATA DO NASCIMENTO VIANA EM 27/11/2025 12:23:30
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO ZEITOUNE EM 27/11/2025 09:17:37
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARIA ALCIONE DE OLIVEIRA EM 27/11/2025 09:13:09

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 369148916

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP

**18. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA****18.1 O custo da presente contratação ocorrerá pela seguinte dotação orçamentária:****18.1.1** Programa de Trabalho: 10.301.0033.2094**18.1.2** Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00**18.1.3** Fonte de Recurso: 1.500.1002/1.600.0000**19. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS****19.1** O contrato poderá ser rescindido, por mútuo interesse entre as partes, atendidas a conveniência da CONTRATANTE, de forma imediata e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, recebendo a Contratada o valor correspondente ao serviço efetivamente prestado;**19.2** O Termo de Referência foi elaborado levando em consideração as informações constantes no Estudo Técnico Preliminar – ETP;**19.3** O Termo de Referência foi elaborado com base no modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Licitações e Compras conforme Nup: 177347/2024.**20. Anexos****20.1** Anexo I – Descritivo do Objeto a ser locado;**20.2** Anexo II - Formulário para apresentação da proposta de preço

Boa Vista-RR, 27 de novembro de 2025.

GCOMP:

(Assinatura eletrônica)

Maria Alcione de Oliveira

Gerência de Compras – GCOMP/SCOMP

Área Técnica Requisitante:

(Assinatura eletrônica)

Thabata do Nascimento Viana

Superintendente de Atenção Primária – SAP/SMSA

Ciente e De Acordo:

(Assinatura Eletrônica)

Marcelo Zeitoune

Secretário Municipal de Saúde – SMSA/PMBV

É DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: THABATA DO NASCIMENTO VIANA EM 27/11/2025 12:23:30
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARCELO ZEITOUNE EM 27/11/2025 09:17:37
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: MARIA ALCIONE DE OLIVEIRA EM 27/11/2025 09:13:09

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 369148916

Secretaria Municipal de Saúde - SMSA
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP
GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



ANEXO I

Item	Catser	Especificação	Und.	Qtd.	Valor Unit. (R\$)	Valor Total (R\$)
01	4316	<p>Locação de imóvel localizado na Rua Coronel Mota - nº 384 Bairro: Centro, contendo área construída 164 m² e estacionamento coberto com piso contendo 480 m² para atender a sede administrativa da Superintendência de Atenção Primária-SAP, o qual contém características mínimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 08 Salas; • 01 Recepção; • 01 Copa; • 03 Banheiros; • Garagem coberta para no mínimo 16 carros; • Área externa com tanque; <p>O imóvel será entregue com 07 centrais de ar de 12.000 mil btus e 02 centrais de 18.000 btus;</p> <p>E ainda com moveis novos (02 mesas de reunião, 31 mesas de trabalho, 01 mesa – copa, 03 cadeiras – copa, 39 cadeiras de trabalho e 01 cadeira para recepção);</p> <p>E contemplará os seguintes serviços:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Serviços de pintura em geral que deverá ocorrer a cada 04 anos, e demais manutenções necessárias conforme demanda existente; • Serviço de manutenção preventiva das centrais de ar que ocorrerá a cada 03 vezes ao ano, contendo a limpeza do filtro mensalmente, e corretiva quando houver a necessidade; • Serviços de manutenção e recarga de extintores. 	Locação	01	22.366,76	268.401,12

ANEXO II

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

_____, (CNPJ/CPF) nº _____, com sede na _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a) _____ infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, para fins de locação de imóvel que atenda as especificações constantes no Chamamento, vem apresentar a seguinte proposta de preços:

- a) Descrição do imóvel (localização, área física, instalações existente):
 _____;
- b) Valor mensal do imóvel: R\$ _____;
- c) Validade da proposta: _____ dias (mínimo de 90 dias);
- d) Dados complementares:
- Telefone de contato: _____;
 - E-mail: _____.

Boa Vista/RR, _____ de _____ de 202_.

 Assinatura do representante legal