

# 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 localizado na Rua Bento Brasil, nº 2732, Bairro São Vicente, destinado à instalação e funcionamento da Unidade Básica de Saúde Vanderly Nascimento de Souza, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde – SMSA;**

3.2 As características, especificações e quantidade da presente contratação estão descritas no **Anexo I** deste Termo de Referência;

### 4. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1 Justifica-se a presente contratação diante da necessidade premente de disponibilização de um novo espaço físico para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) **Vanderly Nascimento de Souza**, atualmente localizada no bairro 13 de Setembro, uma vez que o imóvel onde hoje são desenvolvidas as atividades será demolido para construção de uma nova edificação, com o objetivo de modernizar e ampliar a estrutura física, garantindo melhores condições de atendimento à população usuária do Sistema Único de Saúde – SUS.

4.2 Durante o período de demolição e execução da nova obra, não será possível a manutenção das atividades assistenciais no local atual, visto que as intervenções estruturais inviabilizam o funcionamento seguro e contínuo dos serviços de saúde. Ressalta-se que a interrupção dos atendimentos prestados pela UBS acarretaria prejuízos significativos à população adscrita, comprometendo o acesso à Atenção Primária à Saúde, que é porta de entrada do sistema e essencial para a promoção, prevenção e acompanhamento das condições de saúde dos munícipes.

4.3 Diante desse cenário, torna-se imprescindível a locação temporária de um imóvel que possibilite a continuidade ininterrupta dos serviços de saúde, assegurando o atendimento médico, odontológico, de enfermagem, imunizações, acompanhamento de programas de saúde e demais atividades desenvolvidas pela UBS, sem prejuízo à qualidade, segurança e acessibilidade dos usuários.

4.4 Registra-se que foi realizada consulta formal junto à Secretaria Municipal de Administração e Gestão – SMAG, com a finalidade de verificar a existência de imóvel público disponível e adequado na



## Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



região de abrangência da UBS. Contudo, conforme manifestação daquela Secretaria, não há prédio público próprio que atenda às exigências estruturais, funcionais e de localização necessárias para abrigar temporariamente a unidade de saúde.

**4.5** Após a negativa da SMAG, procedeu-se à identificação de imóvel particular que atende plenamente às necessidades da UBS, tanto em termos de localização estratégica, quanto de características físicas e estruturais. O imóvel está situado na Av. Bento Brasil, nº 2732 – Bairro São Vicente, em área próxima à atual UBS, facilitando o acesso da população já assistida, evitando deslocamentos excessivos e garantindo a manutenção do vínculo dos usuários com a equipe de saúde.

**4.6** Diante de todo o exposto, resta plenamente justificada a necessidade de locação de imóvel, como medida indispensável para assegurar a continuidade dos serviços públicos de saúde, evitando a desassistência da população, garantindo o cumprimento dos princípios da eficiência, continuidade do serviço público e do direito constitucional à saúde, até a conclusão da obra da nova sede definitiva da Unidade Básica de Saúde.

### 5. DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE:

**5.1** A presente contratação trata-se de locação de imóvel para a transferência temporária da Unidade Básica de Saúde **Vanderly Nascimento de Souza**, em virtude das obras que serão realizadas no prédio, nos termos do 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 inexigibilidade de licitação fundamenta-se no dispositivo mencionado acima, uma vez que o imóvel a ser locado possui características específicas de localização, dimensão, estrutura física, que o tornam singular e indispensável ao atendimento do interesse público, não havendo possibilidade de competição entre imóveis com condições equivalentes;

**5.1.2** Logo a escolha do imóvel decorreu de avaliação técnica prévia, que atestou sua compatibilidade com a finalidade pretendida, considerando aspectos como acessibilidade, proximidade com a população atendida, infraestrutura existente, segurança, condições sanitárias e adequação às normas legais e técnicas aplicáveis;

**5.1.3** Destaca-se, ainda, que o valor da locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado, conforme demonstrado em laudo de avaliação ou pesquisa mercadológica, atendendo aos princípios da economicidade e da razoabilidade;

**5.1.4** Dessa forma, resta caracterizada a inviabilidade de competição, motivo pelo qual a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, mostra-se juridicamente adequada e plenamente justificada, atendendo ao interesse público e aos princípios que regem a Administração Pública;

**5.1.5** 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.

## Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



### 6. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

**6.1** Para o modelo de locação elegido será o tradicional, sem contemplar serviços ou adequações acessórios, exceto, se houver, necessidade de adequações de ordem estrutural do imóvel.

#### 6.2 Localização do imóvel:

**6.2.1** O imóvel deverá estar localizado em área urbana do município de Boa Vista/RR, preferencialmente em adjacências da (UBS) **Vanderly Nascimento de Souza**, localizada no bairro 13 de Setembro, situado em via plana e pavimentada, não sujeita a alagamentos e dotada de infraestrutura urbana essencial, incluindo iluminação pública, coleta regular de lixo, transporte público e demais equipamentos urbanos compatíveis com o adequado funcionamento das atividades administrativas, 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) 04 Banheiros;
- e) Depósito
- f) Área externa coberta.

**6.3.2** O imóvel ofertado deverá atender às especificações mínimas descritas no item 6 deste Termo, seja nas condições em que se encontra no momento da apresentação da proposta, seja mediante compromisso formal;

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

- a) Teto, piso e paredes deverão apresentar-se em perfeito estado de conservação, sem pontos de infiltração, mofo, manchas, trincas, fissuras ou rachaduras que comprometam, ou venham a comprometer, a segurança estrutural do imóvel;
- b) As instalações hidros sanitárias deverão estar em conformidade com a legislação vigente, devendo ser atestada a inexistência de qualquer tipo de vazamento. Louças, metais e válvulas deverão encontrar-se em perfeitas condições de funcionamento, devidamente certificadas;
- c) Portas e janelas deverão estar em pleno funcionamento, assegurando abertura e fechamento adequados;
- d) O imóvel deverá atender integralmente às normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros, bem como à legislação municipal correlata;
- e) Cabos, fiação elétrica, dutos e sistemas de proteção deverão estar devidamente dimensionados de acordo com a carga elétrica prevista para o imóvel, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis;
- f) Os ambientes previstos deverão estar em conformidade com o disposto no Manual de Acessibilidade em Unidades Básicas de Saúde, disponível no endereço eletrônico:



## Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



[http://189.28.128.100/dab/docs/sistemas/sismob/recomendacoes\\_acessibilidade.pdf](http://189.28.128.100/dab/docs/sistemas/sismob/recomendacoes_acessibilidade.pdf),

conforme alteração promovida pela PRT GM/MS nº 725, de 02 de maio de 2014;

- g) A recarga dos extintores, a checagem das mangueiras e a adoção de todas as medidas necessárias à manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos competentes serão de responsabilidade da **LOCADORA**, incluindo a renovação anual do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, ou documento equivalente;
- h) O imóvel deverá ser entregue limpo, desinfetado, livre de resíduos, pragas urbanas ou focos de insalubridade, garantindo condições adequadas para funcionamento imediato dos serviços de saúde;
- i) Os espaços internos deverão permitir a instalação adequada dos ambientes administrativos, assistenciais e de apoio previstos, observando fluxos, privacidade, conforto térmico, acústico e visual, conforme diretrizes do Ministério da Saúde.

**6.3.4.** Na hipótese de necessidade de adequações, o locador disporá do prazo máximo de **30 (trinta) dias úteis**, contados a partir do recebimento das chaves, para a realização dos ajustes. O recebimento definitivo do imóvel somente ocorrerá após a comprovação da execução integral das adaptações exigida.

### 6.4 Da locação, vistoria e condições de execução:

**6.4.1** O proponente deverá ofertar imóvel já edificado, apresentando condições adequadas para a instalação da unidade, em conformidade com os critérios estabelecidos neste Termo;

**6.4.2** Todas as instalações e acessórios integrantes do imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso;

**6.4.3** Considerando que a Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR não dispõe de imóvel de domínio público que atenda às especificações necessárias para suprir a demanda da Secretaria Municipal de Saúde – SMSA, conforme registrado no NUP. [9.551118/2025](#);

**6.4.4** Diante disso, este órgão identificou que o imóvel localizado na Avenida Bento Brasil, nº 2732, Bairro São Vicente, atende às necessidades existentes, destacando-se ainda sua localização estratégica, próxima à atual edificação da UBS do bairro 13 de Setembro;

**6.4.5** Assim, procedeu-se ao contato com o proprietário do imóvel, a fim de verificar o interesse na sua disponibilização para locação e, não havendo objeções, dar prosseguimento à formalização da proposta e à definição do valor locatício;

**6.4.6** Após a identificação do imóvel, a equipe técnica de engenharia da SMSA realizou visita técnica para avaliação das condições estruturais e funcionais, conforme disposto no PARECER TÉCNICO Nº 103965/2025 – SMSA/SAD/GEM/2025, registrado no NUP [9.566567/2025](#), concluindo, em análise preliminar, que o imóvel atende às necessidades da Superintendência de Atenção Primária – SAP;

**6.4.7** Posteriormente, os autos foram encaminhados à Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Município de Boa Vista/RR – EMHUR, para fins de avaliação do valor de mercado do imóvel e emissão do respectivo laudo técnico;

**6.4.8** A Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Município de Boa Vista/RR – EMHUR emitiu o LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 206/2025 registrado no NUP. [9.593424/2025](#).



## Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



**6.4.9** Caso o imóvel necessite de adequações, estas deverão ser realizadas pelo locador no prazo máximo de **30 (trinta) dias corridos**, sendo obrigatória, após a conclusão dos ajustes, a realização de vistoria final pela equipe do Departamento de Engenharia – SAD/SMSA, com a emissão do Termo de Vistoria Técnica Final, em conformidade com as Normas de Inspeção Predial e Normas Técnicas vigentes.

**6.4.10** O imóvel deverá estar plenamente adequado às especificações deste Estudo, contemplando todos os ambientes propostos, bem como iluminação adequada, rede elétrica, cabeamento estruturado (dados e telefonia), seja nas condições atuais, seja mediante compromisso formal do ofertante em atender às exigências no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, contados da assinatura do contrato

### 6.4. Do recebimento do Imóvel:

**6.4.4.** O imóvel deverá ser recebido 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;

## 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** 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:

**7.2.2** Dados do locador, inclusive bancários para realização do pagamento;

**7.2.3** Proposta do valor da locação conforme valor do mercado;

**7.2.4** A proposta deverá conter validade de no mínimo 60 dias corridos;

**7.2.5** 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. Juntamente com a proposta deverá ser anexado a documentação do imóvel da pessoa jurídica ou física.

**7.2.6** Juntamente com a proposta deverá ser anexado a documentação do imóvel da pessoa jurídica ou física.

### 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 forneci-



mento 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 No contrato de locação serão aplicáveis as regras previstas na Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e, subsidiariamente, na Lei nº 14.133/2021 e IN SEGES/ME 103/2022.

8.1.2 O prazo de vigência do contrato **será de 12 (doze) meses**, a contar da data da sua assinatura, nos termos da Lei nº 8.245/91, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.3 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;

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

8.1.5 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:

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

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

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

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

8.1.6 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual;

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

8.1.8 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação;

8.1.9 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.

### 9. DA OBRIGAÇÃO DO LOCATÁRIO

9.1 Exigir do LOCADOR o fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste contrato, em conformidade com as cláusulas pactuadas, o Termo de Referência e a proposta apresentada;

9.2 Realizar vistoria técnica detalhada no imóvel antes do recebimento das chaves, com a finalidade de verificar minuciosamente seu estado de conservação, funcionamento e adequação ao uso pretendido,



## Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



devendo constar no Termo de Vistoria todos os defeitos, irregularidades ou inconformidades eventualmente existentes;

**9.3** Receber o imóvel objeto do contrato no prazo, local e condições estabelecidas no Termo de Referência, por meio do setor responsável por seu acompanhamento e fiscalização;

**9.4** Efetuar o pagamento ao LOCADOR na forma, prazos e condições estabelecidos no item 14.3 do Termo de Referência;

**9.5** Notificar formalmente e por escrito o LOCADOR acerca de qualquer ocorrência relacionada ao imóvel, inclusive defeitos, falhas estruturais ou funcionais, surgidas durante a vigência da locação, fixando prazo razoável para adoção das providências corretivas cabíveis;

**9.6** Efetuar pontualmente o pagamento do aluguel do imóvel, bem como das despesas ordinárias decorrentes de seu uso, tais como consumo de energia elétrica, água, esgoto, telefonia e demais serviços públicos individualizados;

**9.7** Comunicar imediatamente ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano, defeito ou irregularidade cuja responsabilidade de reparação lhe incumba, bem como eventuais turbações ou interferências provocadas por terceiros;

**9.8** Promover a imediata reparação dos danos causados ao imóvel em decorrência de uso inadequado ou provocados por seus agentes, servidores ou usuários;

**9.9** Cientificar o LOCADOR sobre a cobrança de tributos, taxas, encargos condicionais, bem como acerca de qualquer notificação, intimação, multa ou exigência formulada por autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

**9.10** Permitir a realização de vistorias, inspeções técnicas ou visitas ao imóvel pelo LOCADOR ou seus representantes legais, nas hipóteses e condições previstas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, desde que previamente comunicadas;

**9.11** Restituir o imóvel ao término da locação no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, regular e compatível com o funcionamento de Unidade Básica de Saúde – UBS;

## 10. DA OBRIGAÇÃO DO LOCADOR

**10.1** Manter o imóvel nos padrões que atenda todas as legislações lei nº 471 de dezembro de 2004, Lei Complementar nº 082 e 083 de 17 de dezembro de 2004 e demais legislações vigentes;

**10.2** Arcar com todas as despesas relativas a:

- a) Obras, reparos ou serviços necessários à segurança da edificação, à estabilidade estrutural do imóvel e à correção de falhas construtivas ou vícios estruturais existentes;
- b) Desgastes, deteriorações ou defeitos anteriores, totais ou parciais, à celebração da presente locação;
- c) Manutenção de preposto legalmente constituído e aceito pelo LOCATÁRIO, com domicílio na cidade de Boa Vista, para representá-lo durante toda a vigência do contrato;
- d) Entrega do imóvel ao LOCATÁRIO em perfeitas condições de uso, funcionamento e segurança, compatíveis com as exigências técnicas e operacionais de uma UBS, devidamente regularizado e documentado;
- e) Apresentação de descrição detalhada e minuciosa do estado de conservação do imóvel no



E DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLAUDIO GALVAO DOS SANTOS EM 19/12/2025 13:22:04  
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ERIKA MADELAINE SOUZA DO NASCIMENTO CARVALHO EM 19/12/2025 11:44:13  
 DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CARLOS ALEXSANDRO COSTA DOS PRAZERES EM 19/12/2025 09:49:57

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: 9222E1B3A

**Secretaria Municipal de Saúde - SMSA**

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



momento da entrega das chaves, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, responsabilizando-se integralmente pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

- f) Comparecimento, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da rescisão contratual, aos órgãos competentes para efetuar a transferência das obrigações e registros junto à Prefeitura, referentes 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.

**10.3** Garantir que o imóvel possua condições físicas e estruturais compatíveis com as exigências da Vigilância Sanitária, do Ministério da Saúde e demais órgãos de controle, permitindo o pleno funcionamento da Unidade Básica de Saúde;

**10.4** Responsabilizar-se pela realização de adequações estruturais indispensáveis à obtenção ou renovação de alvarás, licenças sanitárias e autorizações legais, quando tais exigências estiverem relacionadas à edificação e não ao uso operacional do imóvel;

**10.5** Responder pelos vícios ocultos ou defeitos estruturais que impeçam ou restrinjam o funcionamento regular da UBS, ainda que identificados após o início da locação.

**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;
- 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”,



# Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



“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.

**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



## Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito processual 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, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

**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:



É DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLAUDIO GALVAO DOS SANTOS EM 19/12/2025 13:22:04  
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ERIKA MADELAINE SOUZA DO NASCIMENTO CARVALHO EM 19/12/2025 11:44:13  
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CARLOS ALEXSANDRO COSTA DOS PRAZERES EM 19/12/2025 09:49:57

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 9222E1B3A

## Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



**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 documentação 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*);



## Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



**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 anotará 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 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



## Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



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 – IGPD, 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 deverão ser apresentadas;

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

**16.1.5** Declaração de que o Proprietário do Imóvel não é servidor ou dirigentes do município de Boa Vista – RR, ou responsável pela contratação;

**16.1.6** Declaração de que o Proprietário do Imóvel não é cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos - SMLIC e da Secretaria Municipal de Saúde – SMSA;

**16.1.7** Declaração que a empresa não possui, em seu quadro de pessoal, empregado (s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno perigoso ou insalubre e, de 16 (dezesesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição Federal



## Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



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

- a) Certidão da Fazenda Estadual;
- b) Certidão da Fazenda Municipal;
- c) Certidão da Fazenda Federal;
- d) Certidão conjunta de regularidade da fazenda e dívida ativa da União, nos termos da Portaria MF nº 358, de 05 de setembro de 2014;
- e) Prova de regularidade com o FGTS (conforme Lei 8.036/90);
- f) Certidão Negativa de débitos Trabalhista – CNDT, em cumprimento à Lei nº 12.440/2011;

**16.2 Quando for da Pessoa Física:**

**16.2.1** Cópia da Cédula de identidade, se casado, cópia do documento do cônjuge ou anuência;

**16.2.2** Cadastro de Pessoas Física (CPF, se casado, cópia do documento do cônjuge ou anuência);

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

**16.2.4** Declaração de que o Proprietário do Imóvel não é cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos - SMLIC e da Secretaria Municipal de Saúde – SMSA;

**16.2.5** Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor (art. 69, inciso II, da Lei nº. 14.133/2021);

**16.2.6** Certidões de regularidade fiscal atualizada, conforme art. 62 da lei 14.133/21:

- a) Fazenda Estadual;
- b) Fazenda Municipal;
- c) Fazenda Federal;
- d) Certidão Negativa de débitos Trabalhista – CNDT, em cumprimento à Lei nº 12.440/2011.

**16.3 Da documentação do imóvel:**

**16.3.1** 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;

**16.3.2** Habite-se do imóvel;

**16.3.3** 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.

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

**16.3.5** Fotos do imóvel (Fachada, lateral e interna);

**17. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**17.1** Para fins de aferição do valor de mercado do imóvel objeto da presente contratação, foi utilizado o Laudo de Avaliação nº 206/2025, emitido pela Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Município de Boa Vista/RR – EMHUR, no qual a avaliação foi realizada com base em critérios técnicos e



## Secretaria Municipal de Saúde - SMSA

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



mercadológicos, considerando, especialmente, a localização do terreno, as características físicas, construtivas e funcionais da edificação, bem como a análise comparativa de preços praticados no mercado imobiliário local;

**17.2** O referido laudo fundamentou-se em pesquisas realizadas por meio eletrônico, junto a sites de imobiliárias locais, abrangendo ofertas de venda de terrenos e imóveis situados no entorno da área avaliada, com dados coletados no mês de novembro de 2025, refletindo, assim, valores compatíveis com a realidade de mercado à época da avaliação. Em decorrência dessa análise, foi estimado o valor de mercado do imóvel em **R\$ 599.951,00 (quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e um reais)**;

**17.3** Para fins de estimativa do valor locatício, adotou-se a metodologia usualmente aplicada no mercado imobiliário, que consiste na definição do aluguel mensal a partir de um percentual incidente sobre o valor de mercado do imóvel. Embora o percentual de referência comumente adotado seja de 1%, reconhece-se que tal índice pode apresentar variações para mais ou para menos, em função de fatores como localização, estado de conservação, demanda local e condições específicas do imóvel, servindo tais variações como margem razoável para negociação;

**17.4** Nesse contexto, a Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI adota, como parâmetro padrão, o percentual de 1% do valor de mercado como referência para a fixação do valor do aluguel mensal, ressalvando-se a possibilidade de ajuste desse índice mediante apresentação de justificativa técnica devidamente fundamentada e registrada nos autos do processo administrativo;

**17.5** Considerando o valor de mercado apurado e o parâmetro adotado, bem como as condições específicas do imóvel, a proposta apresentada pelo locador **Maycon Aguiar da Silva**, inscrito no CPF nº **688.573.902-25**, constante no NUP. **9.640819/2025**, estabeleceu o valor do aluguel mensal em **R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais)**.

**17.6** O valor mensal proposto resulta em um montante anual de **R\$ 51.600,00 (cinquenta e um mil e seiscentos reais)**, referente ao período de 12 (doze) meses de locação, valor este que se mostra compatível com os parâmetros de mercado, inferior ao percentual de 1% do valor do imóvel e em consonância com os princípios da economicidade, razoabilidade e vantajosidade para a Administração Pública.

## 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: 3.3.90.36.00

**18.1.3** Fonte de Recurso: 1.600.0000

## 19. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

**19.1** O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, por mútuo interesse entre as partes, desde que atendida a conveniência e oportunidade da CONTRATANTE, mediante comunicação formal, de forma imediata e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, fazendo jus a CONTRATADA apenas ao recebimento dos valores correspondentes aos serviços efetivamente prestados até a data da rescisão.



**Secretaria Municipal de Saúde - SMSA**

SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS – SCOMP

GERÊNCIA DE COMPRAS - GCOMP



são, sem que disso decorra direito a indenizações, multas ou compensações adicionais;

**19.2** O presente Termo de Referência foi elaborado em consonância com as informações técnicas, administrativas e econômicas constantes no Estudo Técnico Preliminar – ETP, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento e economicidade, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis;

**19.3** O Termo de Referência foi estruturado com base no modelo padrão disponibilizado pela Secretaria Municipal de Licitações e Compras, conforme NUP nº 177347/2024, respeitando as diretrizes institucionais, os fluxos administrativos internos e as orientações normativas vigentes, assegurando padronização, clareza e segurança jurídica ao procedimento de contratação;

**19.4** A execução contratual ficará condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira da CONTRATANTE, bem como ao cumprimento integral das obrigações assumidas pela CONTRATADA, especialmente quanto à manutenção das condições de uso, habitabilidade, segurança e regularidade do imóvel durante toda a vigência do contrato.

**20. Anexos**

**20.1** Anexo I – Descritivo do Objeto a ser locado;

Boa Vista-RR, 19 de dezembro de 2025.

**GCOMP:**

(Assinatura eletrônica)

**Carlos Alexsandro Costa dos Prazeres**  
Gerência de Compras – GCOMP/SCOMP

**Área Técnica Requisitante:**

(Assinatura eletrônica)

**Érika Madelaine Souza do Nascimento Carvalho**  
Superintendente de Atenção Primária – SAP/SMSA

**Ciente e De Acordo:**

(Assinatura Eletrônica)

**Cláudio Galvão dos Santos**  
Secretário Municipal de Saúde – SMSA/PMBV



**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 <b>Rua Bento Brasil, nº 2732, Bairro São Vicente</b>, destinado a atender às necessidades de funcionamento da <b>Unidade Básica de Saúde – UBS Vanderly Nascimento</b>, o qual contém as características mínimas:</p> <p><b>a) 08 Salas;</b>  <b>b) 01 Recepção;</b>  <b>c) 01 Copa;</b>  <b>d) 04 Banheiros;</b>  <b>e) Depósito</b>  <b>f) Área externa coberta.</b></p>	Locação	01	4.300,00	51.600,00