TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

1.1 Constitui objeto da presente contratação a locação de imóvel destinado à **continuidade do funcionamento da Base do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU**, da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Urubici/SC, considerando que o imóvel já se encontra em utilização pela Administração para essa finalidade. Visa garantir o atendimento pré-hospitalar móvel à população em situações de urgência e emergência, mediante acionamento e deslocamento de equipe especializada, sendo a agilidade, a disponibilidade permanente das equipes e a adequada estrutura física fatores diretamente relacionados à qualidade e efetividade do serviço.

1.2 A contratação será realizada por meio de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando que o imóvel identificado possui características específicas de localização, estrutura física e acessibilidade compatíveis com as necessidades da Administração Pública para o funcionamento temporário da base do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, mostrando-se o mais adequado ao atendimento da demanda existente e ao interesse público envolvido.

2 QUANTITATIVO E ITENS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel destinado à base do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, pelo período de 12 (doze) meses	Mês	12	R$ 4.860,45	R$ 58.325,40

3 MOTIVAÇÃO – JUSTIFICATIVA:

3.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de assegurar a continuidade do funcionamento da Base Descentralizada do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU 192 no Município de Urubici/SC, mediante a disponibilização de imóvel que ofereça condições físicas, sanitárias e operacionais compatíveis com as atividades desenvolvidas pelo serviço, garantindo suporte adequado à permanência dos profissionais, à guarda da

ambulância, à organização dos materiais e equipamentos e à preparação da equipe para os atendimentos de urgência e emergência.

3.2. Desde a implantação do serviço no Município, a base do SAMU funcionava nas dependências da Secretaria Municipal de Saúde, em espaço adaptado que apresentava limitações importantes de infraestrutura, especialmente em relação à área física disponível e à ausência de ambientes destinados às necessidades cotidianas da equipe, como cozinha e espaços de apoio adequados. As condições anteriores também impunham limitações à organização das atividades de higienização, que eram realizadas em pia localizada no banheiro. Diante dessas limitações, identificou-se a necessidade de disponibilizar ao serviço uma estrutura física mais apropriada às particularidades do atendimento pré-hospitalar móvel.

3.3. A mudança da base também se relacionou à necessidade de reorganização dos espaços físicos da Secretaria Municipal de Saúde, uma vez que a área anteriormente ocupada pelo SAMU passou a ser necessária para a instalação e organização de salas administrativas e para a melhor distribuição dos setores. A disponibilização daquele espaço contribuiu para a organização administrativa atualmente estabelecida, permitindo conciliar as necessidades de funcionamento interno da Secretaria com a oferta de instalações mais adequadas às atividades específicas do SAMU.

3.4. Para a definição do imóvel, foram consideradas as necessidades específicas de funcionamento da base, incluindo a existência de alojamentos separados para profissionais do sexo feminino e masculino, com condições adequadas de conforto e repouso; instalações sanitárias separadas; cozinha estruturada para utilização pela equipe; ambiente administrativo; sala de convivência; área de serviço independente; espaço para guarda de medicamentos e materiais médico-hospitalares; e área externa ampla, com garagem compatível com as dimensões da ambulância e espaço que permita a realização de atividades de limpeza e higienização do veículo. Esses ambientes são importantes para a organização da rotina de trabalho, a permanência dos profissionais durante os períodos de disponibilidade e o adequado acondicionamento dos recursos utilizados pelo serviço.

3.5. O imóvel situado na Rua Policarpo de Souza Costa, nº 701, Centro, em Urubici/SC, apresenta conjunto de ambientes compatível com as necessidades identificadas. A disposição e as dimensões dos cômodos permitem a separação dos alojamentos feminino e masculino, a utilização de banheiros distintos, a realização das atividades de apoio em cozinha própria, a organização das atividades administrativas e de convivência, bem como a manutenção de área de serviço separada. O imóvel também dispõe de ambiente destinado à guarda de

medicamentos e materiais médico-hospitalares e de área externa ampla, que comporta a garagem da ambulância e oferece espaço para a limpeza do veículo.

3.6. Um dos critérios determinantes para a escolha foi a existência de garagem com altura suficiente para acomodar a ambulância do SAMU, possibilitando sua guarda em local apropriado e a realização das manobras necessárias para entrada e saída. Durante a avaliação de outros imóveis disponíveis no Município, foram identificadas limitações relacionadas à altura e às condições das garagens, que não permitiam acomodar adequadamente a viatura. Além disso, a avaliação considerou a necessidade de reunir, em um mesmo imóvel, os ambientes essenciais ao funcionamento da base, evitando a utilização de espaços improvisados ou a necessidade de adaptação de diferentes ambientes para suprir as demandas da equipe.

3.7. A localização do imóvel também constitui fator relevante para a escolha, por favorecer o acesso às vias do Município e a saída da ambulância para o atendimento das ocorrências. Considerando a natureza do serviço, que exige disponibilidade operacional e mobilização da equipe diante de situações de urgência e emergência, as condições de acesso e circulação da viatura são aspectos importantes para a organização e a eficiência do atendimento pré-hospitalar móvel.

3.8. A manutenção da base no imóvel permite a continuidade das atividades em estrutura já utilizada e compatível com as necessidades operacionais identificadas, evitando nova transferência para instalações que não reúnam condições equivalentes de alojamento, apoio à equipe, armazenamento de materiais e medicamentos, garagem e acesso. Uma eventual mudança exigiria nova avaliação técnica e operacional, além da organização da transferência dos equipamentos, materiais e demais recursos utilizados pelo serviço, sem que tenha sido identificada, no levantamento realizado, alternativa que reúna condições equivalentes para atendimento integral das necessidades da Administração.

3.9. A continuidade da utilização do imóvel possibilita o aproveitamento da estrutura já existente, mantendo a organização operacional da equipe e dos veículos do SAMU, sem necessidade de mudança de endereço ou instalação de nova estrutura.

As imagens fotográficas anexadas ao processo correspondem ao imóvel atualmente utilizado, razão pela qual demonstram a estrutura já existente e em funcionamento, e não uma situação futura ou projeto de instalação.

3.10. A permanência no local permite a continuidade das atividades sem a necessidade de transferência de veículos, equipamentos, mobiliário e demais bens utilizados pelo SAMU,

evitando custos, transtornos operacionais e eventual interrupção ou prejuízo à prestação do serviço de atendimento de urgência e emergência. O imóvel situado na Rua Policarpo de Souza Costa, nº 701, Bairro Centro, Urubici/SC, foi identificado como adequado para instalação da Base do SAMU em razão de suas características de localização e estrutura como: segurança e conservação; espaço para equipe, materiais e equipamentos; acesso compatível com saída rápida; instalações adequadas e regularidade para ocupação.

3.11. A locação apresenta-se como alternativa para atender à necessidade administrativa identificada, considerando que a aquisição ou construção de imóvel próprio exigiria planejamento, disponibilidade de recursos financeiros e prazo para execução. A continuidade da utilização do imóvel permite preservar a estrutura atualmente utilizada pelo serviço e manter a organização operacional da base, desde que permaneçam atendidas as condições necessárias ao seu funcionamento.

3.12. A escolha do imóvel foi respaldada pela documentação do levantamento de mercado, pela avaliação de sua adequação às necessidades da Administração e pela demonstração da compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado imobiliário local. A contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, inclui a avaliação prévia do imóvel conforme Laudos de Avaliação Mercadológica (em anexo), a inexistência de imóvel público disponível que atenda à necessidade, mediante certidão nº 001/2026, emitida pelo setor Patrimônio da Prefeitura Municipal de Urubici (em anexo) e a demonstração da inviabilidade de competição para a escolha do imóvel.

3.13. Dessa forma, a contratação fundamenta-se na necessidade de manter a Base do SAMU em imóvel que reúna condições físicas, estruturais e operacionais adequadas às particularidades do serviço, considerando a separação dos alojamentos feminino e masculino, a disponibilidade de ambientes de apoio e convivência, a existência de espaço para guarda de medicamentos e materiais médico-hospitalares, a garagem compatível com a ambulância, a área externa para limpeza do veículo, a localização favorável à saída da viatura e a necessidade de reorganização administrativa da Secretaria Municipal de Saúde. A medida visa assegurar a continuidade do atendimento pré-hospitalar móvel à população de Urubici/SC, promover melhores condições de trabalho aos profissionais e atender ao interesse público, observados os princípios do planejamento, da eficiência e da economicidade.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

4.1 O imóvel objeto da locação possui estrutura adequada para o funcionamento temporário da base do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, atendendo às necessidades administrativas da Secretaria Municipal de Saúde.

4.2 O referente espaço possui um terreno com área total de 871,12 m². Nessa área encontram-se duas edificações construídas, um galpão com 127,57m² e uma casa com 99,42m².

4.3 O imóvel apresenta condições adequadas de segurança, iluminação, ventilação, acessibilidade, higiene e conservação, atendendo às necessidades do SAMU- Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, dotado de bom padrão construtivo e estado de conservação regular.

4.4 O imóvel possui acessibilidade em piso único, visando garantir melhores condições de mobilidade, inclusão, segurança ausência de problemas estruturais que comprometam a segurança dos profissionais ou equipamentos, além de ambiente para permanência da equipe e espaço destinado ao repouso dos profissionais. Apresente possibilidade de entrada e saída rápida da ambulância e espaço adequado para estacionamento/garagem da viatura do SAMU.

4.5 A estrutura está apta para utilização imediata, em adequadas condições de conservação e funcionamento, possibilitando a continuação do desenvolvimento das atividades destinadas à base do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência vinculado à Secretaria Municipal de Saúde.

5 PRAZO, LOCAL, CONDIÇÕES DE ENTREGA OU EXECUÇÃO

5.1 A disponibilização do imóvel deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, a contar do recebimento da Autorização de Fornecimento e/ou assinatura do contrato.

5.2 O imóvel disponibilizado deverá estar em adequadas condições de uso, conservação, segurança e funcionamento para garantir o atendimento pré-hospitalar móvel à população.

5.3 A execução da locação ocorrerá no imóvel localizado na Rua Policarpo de Souza Costa, nº 701, bairro Centro, no Município de Urubici/SC.

5.4 O imóvel será destinado à continuidade do funcionamento temporário da base do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e garantir o atendimento pré-hospitalar móvel à população em situações de urgência e emergência, mediante acionamento e deslocamento de equipe especializada, sendo a agilidade, a disponibilidade permanente das equipes e a adequada estrutura física fatores diretamente relacionados à qualidade e efetividade do serviço.

5.5. Reajuste de Preços: O valor mensal da locação é fixo e irreajustável pelo período de 12 (doze) meses.

5.6. Caso ocorra a prorrogação da vigência contratual prevista no item 17.1, o valor do aluguel será reajustado anualmente com base na variação do **IGPM** – Índice Geral de Preços de Mercado, tendo como termo inicial (data-base) a data de assinatura do contrato original.

6 PRAZO E CONDIÇÃO DE GARANTIA

6.1 O imóvel objeto da locação deverá permanecer em adequadas condições de uso, segurança, conservação e funcionamento durante toda a vigência contratual.

6.2 Responsabilidade pelas Manutenções e Reparos:

- **a) De responsabilidade exclusiva dos Locadores (Proprietários):** Todas as obras e reparos de caráter estrutural, vícios ocultos ou que digam respeito à solidez e segurança da edificação (ex: infiltrações no telhado, rachaduras estruturais, substituição completa de redes hidráulicas ou elétricas antigas que entrem em colapso).
- **b) De responsabilidade da Contratante (Município de Urubici):** As manutenções de caráter ordinário e decorrentes do uso diário da Base do SAMU (ex: substituição de lâmpadas queimadas, reparos em torneiras/sifões entupidos pelo uso, pequenos consertos em fechaduras ou pintura interna gerada pelo desgaste da ocupação).

6.3. Eventuais problemas estruturais urgentes que inviabilizem ou prejudiquem a saída rápida da ambulância ou o repouso das equipes deverão ser solucionados pelos locadores em prazo máximo de 48 horas após a notificação formal do Fiscal do Contrato.

7 FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. Será Fiscal do Contrato a Sr.ª **Gisele Vieira Oliveira,** ocupante do cargo **de Assistente Administrativo**, **matrícula nº 6144,** responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual.

7.2. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

7.3. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);

7.4. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

7.5. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

7.6. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;

7.7. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

8 GESTÃO DO CONTRATO

8.1. Será Gestora do Contrato a **Sr.ª Marcela Luz**, ocupante do cargo de **Técnica de Enfermagem, matrícula nº 6137**, responsável pela gestão administrativa e acompanhamento contratual.

8.2. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

8.3. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

8.4. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

8.5. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

8.6. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

8.7. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

8.8. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

9 CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

9.1 O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias após a emissão e apresentação da Nota Fiscal, devidamente atestada pelo fiscal do contrato, mediante comprovação da efetiva disponibilização e utilização do imóvel pela Secretaria Municipal de Saúde.

9.2 Os pagamentos ocorrerão de forma mensal, no valor de R$ 4.860,45 (quatro mil oitocentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos), conforme período de utilização do imóvel e observadas as condições estabelecidas no contrato administrativo.

9.3 Para fins de pagamento, a contratada deverá manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e regularidade fiscal e trabalhista exigidas na legislação vigente.

9.4 O pagamento ficará condicionado à apresentação da documentação fiscal válida e à inexistência de pendências que impeçam a regular liquidação da despesa, nos termos da legislação aplicável.

10 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
2.073 – SERVIÇO DE ATENDIMENTO MÓVEL DE URGÊNCIA – SAMU
24 – 3.3.90.00.00.00.00.00 – APLICAÇÕES DIRETAS
1.600.0000.0098 – RECURSOS SUS UNIÃO
VALOR R$ 58.325,40

11 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1. Emitir a Autorização de Fornecimento;

11.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do Contrato;

11.3. Prestar esclarecimentos que forem solicitados pela contratada;

11.4. Notificar à Contratada a ocorrência de irregularidades na execução do objeto;

11.5. Efetuar os pagamentos conforme prazos estabelecidos.

11.6. Assumir a responsabilidade pelo pagamento integral e direto junto às concessionárias das despesas decorrentes do consumo de **água e energia elétrica (luz)** vinculadas ao imóvel durante todo o período de ocupação, providenciando a titularidade das contas de consumo para o CNPJ do Município/Fundo Municipal de Saúde, se aplicável.

12 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12.1. Além das Obrigações previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, destacam-se as seguintes obrigações:

12.1.1. Responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto do presente Contrato.

12.1.2. Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à CONTRATANTE ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento.

12.1.3. Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pela CONTRATANTE durante a execução contratual e utilização do imóvel. Manter durante toda a execução do presente Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

12.1.4. Responsabilizar-se pela boa execução e eficiência dos serviços.

12.1.5. O contratado deverá apresentar recibo ou documento equivalente para fins de pagamento, observadas as retenções tributárias legalmente aplicáveis.

12.1.6. O contratado deverá informar, quando houver, eventual condição de isenção, imunidade ou dispensa de retenção tributária, mediante apresentação da documentação comprobatória pertinente.

12.1.7. **Dos Tributos (IPTU):** Os Locadores (Contratada) serão os únicos responsáveis pelo pagamento pontual do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais taxas correlatas ao imóvel, devendo apresentar os comprovantes de quitação sempre que solicitado pela Administração.

13. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

13.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

13.4. O órgão ou entidade poderá convocar o contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

14 REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

14.1 Para fins de habilitação, os contratados deverão apresentar os seguintes documentos:

14.2 – Habilitação Jurídica

14.2.1 Documento oficial de identificação com foto e CPF do proprietário do imóvel;

14.2.2 Comprovante de residência atualizado do proprietário;

14.2.3 Matrícula atualizada do imóvel ou documento comprobatório de propriedade, posse ou legítima disponibilidade do imóvel;

14.2.4 Comprovante de quitação do IPTU ou documento equivalente emitido pelo Município;

14.2.5 Fotografias atualizadas do imóvel objeto da locação.

14.3 – Regularidade Fiscal

14.3.1 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;

14.3.2 Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

14.3.3 Certidão Negativa de Débitos Estaduais;

14.3.4 Certidão Negativa de Débitos Municipais;

14.3.5 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, quando aplicável.

14.4. Fica dispensada a apresentação de documentação relativa à qualificação econômico-financeira, considerando tratar-se de contratação de pessoa física para locação de imóvel.

15 CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

15.1 A presente contratação será realizada por meio de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição em razão das características específicas do imóvel identificado pela Administração Pública.

15.2 Após levantamento de mercado realizado pela Secretaria Municipal de Saúde, verificou-se que os imóveis disponíveis no Município não atendiam integralmente às necessidades da Administração, especialmente quanto à localização, estrutura adequada com instalações elétricas e hidráulicas em condições adequadas; instalações sanitárias; ambiente para permanência da equipe; espaço destinado ao repouso dos profissionais; espaço para armazenamento de materiais e equipamentos; condições adequadas de ventilação e iluminação e condições de segurança e conservação;

15.3 O imóvel selecionado apresenta estrutura já adaptada para funcionamento da base do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência, contendo salas adequadas, garagem para ambulância e ambientes compatíveis com a rotina da equipe e condições necessárias para a permanência e deslocamento dos profissionais.

15.4 A escolha do imóvel também considera sua localização estratégica, pois apresenta acesso facilitado às principais vias do município facilitando o atendimento das ocorrências e com possibilidade de entrada e saída rápida da ambulância.

15.5 O valor da contratação deverá observar compatibilidade com os preços praticados no mercado, mediante avaliação técnica e justificativa da Administração Pública, atendendo aos princípios da economicidade, interesse público e continuidade do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU.

16 VALORES DE REFERENCIAIS DE MERCADO / ESTIMATIVA DE CUSTOS

DOCUMENTO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL (12 MESES)
Orçamento apresentado	R$ 4.860,45	R$ 58.325,40
Laudos mercadológicos	Compatível com o valor apresentado	Em Anexo

16.1 O valor apresentado pelos proprietários do imóvel **SR RODRIGO NIEHUES e SRA SILVIA LIGIANI OLIVEIRA RODRIGUES NIEHUES** está de acordo com os valores praticados pelo mercado imobiliário conforme identificado no Laudo de Avaliação Imobiliária para locação, emitido por Claudia Mara Padilha, Corretora de Imóveis, CRECI SC – 48871/CNAE – 41543 e Laudo de Avaliação Mercadológico emitido por Diego Alessandro Neckel, Engenheiro Civil, CREA/SC nº 151642-4, os quais seguem em anexo.

16.2 O valor estimado para a contratação corresponde a R$ 4.860,45 (quatro mil oitocentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos) mensais, totalizando R$ 58.325,40 (cinquenta e oito mil trezentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos) para o período de 12 (doze) meses.

16.3 Considerando tratar-se de contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a definição do valor observa as características específicas do imóvel, especialmente quanto à localização, acessibilidade, estrutura física e adequação às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

16.4 Os laudos mercadológicos, emitidos por engenheiro habilitado e corretora de imóveis, atestaram que o valor apresentado se mostra compatível com os valores praticados no mercado, servindo como parâmetro técnico para demonstração da vantajosidade e adequação da contratação.

16.5 O levantamento de mercado realizado pela Secretaria Municipal de Saúde consistiu na busca de imóveis disponíveis no Município capazes de atender às necessidades temporárias do Serviço de Atendimento Móvel de Saúde - SAMU, considerando critérios essenciais como localização, acessibilidade e segurança.

16.6 Durante a análise das alternativas disponíveis, verificou-se que os imóveis existentes no mercado local não atendiam integralmente às necessidades da Administração, especialmente quanto à disponibilidade de garagem, salas adequadas e localização estratégica, não sendo identificadas alternativas que atendessem de forma equivalente ao interesse público pretendido.

17 PRAZO DE VIGÊNCIA DE CONTRATO:

17.1 O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme interesse da Administração Pública e necessidade de continuidade da base do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência.

18 SANÇÕES:

18.1 O contratado que não cumprir as obrigações assumidas ficará sujeito às sanções e penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como às disposições estabelecidas no contrato e no processo administrativo.

Urubici, 06 de novembro de 2026.

LARISSA ZAPELINI WARMLING:04842187948

Assinado de forma digital por LARISSA ZAPELINI WARMLING:04842187948
Dados: 2026.11.06 11:07:15 -03'00'

Larissa Zapelini Warmling

Secretária Municipal de Saúde