TERMO DE REFERÊNCIA

Prefeitura Mun. de Olho d'Água do Casado - AL
13

1. OBJETO

Locação de imóvel para a Base Descentralizada do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU no Município de Olho d´Água do Casado para o ano de 2026.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel justifica-se pela necessidade de dispor de um espaço adequado para a Base Descentralizada do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU, garantindo atendimento contínuo e eficiente dos serviços de urgência e emergência prestados à população local.

A inexistência de espaço público municipal apropriado para essa finalidade torna necessária a locação de imóvel que possua estrutura compatível com as demandas operacionais, tais como área ampla para estacionamento de veículos, espaço para armazenamento de materiais e facilidade de acesso para entrada e saída de veículos.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação será realizada com fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que dispõe sobre a **inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha**, desde que devidamente justificada e precedida de avaliação prévia.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E REQUISITOS MÍNIMOS

O imóvel possui as seguintes características:

- Área suficiente para estacionamento e abrigo de veículos;
- Espaço adequado para armazenamento de materiais;
- Área mínima compatível com as necessidades operacionais da administração;
- Acesso facilitado para veículos de grande porte;
- Estrutura que permita circulação e manobra de veículos;
- Localização preferencialmente próxima ao perímetro urbano e de fácil acesso às vias principais;
- Portão de acesso adequado à entrada de veículos;
- Condições estruturais adequadas de uso e segurança.

5. PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo de vigência da locação será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado sucessivamente, conforme interesse da Administração e nos termos da legislação vigente.

Prefeitura Mun. de Olho d'Água do Casado - AL
34

6. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O valor da locação será de R$ 600,00 (Seiscentos reais).

7. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do locador:

- Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso;
- Garantir que o imóvel esteja regular quanto à documentação e propriedade;
- Responsabilizar-se por tributos incidentes sobre o imóvel, salvo disposição em contrário prevista em contrato;
- Manter a estrutura do imóvel em condições adequadas durante a vigência da locação.

8. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da Prefeitura Municipal:

- Utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades previstas neste Termo de Referência;
- Efetuar o pagamento do aluguel no prazo estabelecido em contrato;
- Zelar pela conservação do imóvel durante sua utilização;
- Restituir o imóvel ao final do contrato nas condições recebidas, ressalvado o desgaste natural pelo uso.
-

9. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado **mensalmente**, mediante apresentação das certidões de regularidade fiscal, através de transferência bancária.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação correrão por conta das dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento vigente do município.

11. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela administração municipal, que verificará o cumprimento das obrigações contratuais.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a locação do imóvel, pretende-se:

- Garantir **local adequado para guarda do veículo**;
- Disponibilizar **espaço apropriado para armazenamento de materiais**;
- Melhorar as condições operacionais dos serviços públicos;

OLHO D´ÁGUA DO CASADO – AL, 05 de janeiro de 2026.

Haragonês Cavalcante da Silva
Secretário Municipal de Saúde