



ESTADO DO PIAUÍ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AROAZES  
C.N.P.J.: 06.554.984/0001-39  
Av. 27 de Fevereiro, 691, Centro  
CEP: 64310-000  
E-mail: [arozes.pi@hotmail.com](mailto:arozes.pi@hotmail.com)  
Tel: (89) 3468-1345



**DISPENSA 079/2025**  
**PROCESSO Nº 111/2025**

## **“TERMO DE REFERÊNCIA”**

### **1. OBJETO**

**1.1.** Contratação de pessoa jurídica e ou pessoa física para locação de imóvel residencial, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Aroazes – PI, na cidade de Teresina para fins de suporte e apoio aos pacientes em tratamento na capital

**1.2.** Visa o presente Termo de Referência a detalhar o fornecimento necessário para atender as demandas da Secretaria Municipal de Saúde.

### **2. JUSTIFICATIVA**

**2.1.** A Secretaria Municipal de Saúde do Município de Aroazes - PI viabiliza aos usuários do sistema de saúde, tratamento, consultas e realização de procedimentos e exames na capital, nos casos que são regulados pelo sistema único de saúde SUS, para atendimento nesta capital, uma vez que o município não possui capacidade de atender a todas as demandas. Assim esses usuários e seus acompanhantes necessitam de uma casa de apoio para recebe-los, com condições mínimas de higiene, segurança e conforto, assim para atender às demandas administrativas, desta secretaria e de órgãos e esta vinculados, assegurando o pleno funcionamento de suas atividades, torna-se imprescindível a contratação de tais serviços mencionados para suprir as necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Aroazes – PI, garantindo a eficiência e a qualidade nos serviços prestados à comunidade.

### **3. FUNDAMENTO LEGAL**

**3.1.** O procedimento licitatório a ser adotado obedecerá, integralmente, ao que estabelece a Lei Federal nº 14.133 de 01 de Abril de 2021, bem como todas as demais normas e legislações vigentes e aplicáveis ao presente termo.

### **4. ESPECIFICAÇÕES DETALHADAS DO OBJETO**

**CASA RESIDENCIAL NAS IMEDIAÇÕES DO CENTRO / CENTRO SUL OU CENTRO NORTE.  
INSTALAÇÕES MÍNIMAS: 5 QUARTOS / SUITES – COM INSTALAÇÕES DE AR  
REFRIGERADO E MOBILIADOS;**

**GARAGEM PARA NO MÍNIMO UM VEÍCULO TIPO AMBULÂNCIA OU EQUIVALENTE  
SALA / COPA COZINHA / DISPENSA/ BANHEIRO SOCIAL  
FORRADA/ PISO CERAMICO OU SUPERIOR**

**LIVRE DE DEBITOS PERANTE FORNECEDOR DE ÁGUA E ENERGIA.**

**COM IMPOSTOS EM DIA**

**DICUMENTAÇÃO DO IMÓVEL EM NOME DO CONTRATADO.**



ESTADO DO PIAUÍ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AROAZES  
C.N.P.J.: 06.554.984/0001-39  
Av. 27 de Fevereiro, 691, Centro  
CEP: 64310-000  
E-mail: [arozes.pi@hotmail.com](mailto:arozes.pi@hotmail.com)  
Tel: (89) 3468-1345



**LOCAÇÃO MINIMIA DE 12 MESES PODENDO SER RENOVADO POR IGUAIS PERIODOS**

## **5. DO QUANTITATIVO / VALOR**

**5.1.** A quantidade de meses previstas nas especificações acima são estimativas mínimas para o período de validade do Contrato, reservando-se que a Secretaria Municipal de Saúde, a utilização do mesmo no âmbito das necessidades da secretaria de Saúde e órgãos a esta vinculados, para os fins no objeto descrito;

**5.2.** VALOR MENSAL MÁXIMO R\$ 2.000,00 (dois mil reais) .

## **6. MODALIDADE DA LICITAÇÃO**

**6.1.** A critério do Setor de Licitações e Contratos.

## **7. DO CONTROLE E ALTERAÇÃO DE PREÇOS**

**7.1** Durante a vigência do contrato, os preços contratados serão fixos e irrevogáveis, exceto nas hipóteses, devidamente comprovadas na ocorrência de situação prevista na Lei nº 14.133/2021 ou de redução dos preços praticados no mercado;

**7.2** O preço contratado poderá ser revisto após 12 meses de acordo com os índices oficiais que norteiam a lei do inquilinato;

**7.3.** Quando o preço inicialmente contratado, por motivo superveniente, tornar-se superior ao preço praticado no mercado a CONTRATANTE convocará o CONTRATADO, visando à negociação para redução de preços e sua adequação ao praticado pelo mercado;

**7.4.** Frustrada a negociação, o CONTRATADO será liberado do compromisso assumido;

**7.5.** Mesmo comprovada à ocorrência de situação prevista na Lei nº 14.133/2021, a Saúde, se julgar conveniente, poderá optar por cancelar rescindir o Contrato e iniciar outro processo licitatório.

## **8. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**8.1.** A vigência do contrato será de 12 meses, iniciada na data da assinatura do ajuste, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021.

## **9. DO LOCAL DE EXECUÇÃO**

**9.1** O objeto deste termo de referência com força contrato deverá ser de locação de imóvel na cidade de Teresina, de acordo com o Contrato a ser formalizado entre as partes e em conformidade com o Termo de Referência, sendo que a inobservância destas condições implicará recusa sem que caiba qualquer tipo de reclamação por parte da inadimplente;



ESTADO DO PIAUÍ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AROAZES  
C.N.P.J.: 06.554.984/0001-39  
Av. 27 de Fevereiro, 691, Centro  
CEP: 64310-000  
E-mail: [aroazes.pi@hotmail.com](mailto:aroazes.pi@hotmail.com)  
Tel: (89) 3468-1345



**9.2** O dia inicial da locação será o primeiro dia útil após assinatura do contrato.

**9.3** A Secretaria Municipal de Saúde, ficará responsável pela manutenção do imóvel, bem como pagamento de abastecimento de água e energia e IPTU.

## **10. DAS CONDIÇÕES DO FORNECIMENTO**

**10.1** A Contratada ficará obrigada a entregar o imóvel sem onus, sem vínculo de emprego, entre o prestador e a Saúde Pública, na data da assinatura do contrato.

**10.2** A Contratada deverá manter as condições exigidas para contratação na habilitação abaixo especificada, durante toda a vigência do mesmo, nos seguintes termos:

### **DA HABILITAÇÃO:**

#### **Para Habilitação Jurídica:**

- registro comercial, no caso de empresa individual;
- ato constitutivo (estatuto ou contrato social em vigor), devidamente registrado no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais (empresariais), e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos comprobatórios da eleição dos atuais administradores;
- decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- declaração sobre Empregado Menor;

#### **Para Qualificação Econômico-Financeira:**

- certidão negativa de falência ou recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo Cartório de Distribuição da sede do licitante.

- No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, a empresa licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58 da Lei nº 11.101/05, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

#### **- Para Regularidade Fiscal:**

- inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda;
- Inscrição no Cadastro de Contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste edital;
- Certificados de regularidade de situação perante o FGTS (Certificado de Regularidade do FGTS) demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- Certidões de regularidade de situação para com as Fazendas: Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal do domicílio/sede do Licitante.

- Prova de regularidade perante o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS;

- Prova de regularidade perante o Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP;

- Prova de regularidade perante o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ;

- Certidão negativa de inidoneo, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU.



ESTADO DO PIAUÍ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AROAZES  
C.N.P.J.: 06.554.984/0001-39  
Av. 27 de Fevereiro, 691, Centro  
CEP: 64310-000  
E-mail: [aroazes.pi@hotmail.com](mailto:aroazes.pi@hotmail.com)  
Tel: (89) 3468-1345



Os documentos, referentes aos item 13.6.3.5 até 13.6.3.8, deverão ser apresentados em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

#### **- Para Regularidade Fiscal Trabalhista:**

– Certidão negativa de Débitos Trabalhistas, conforme Lei nº 12.440, de 07 de julho de 2011.

#### **13.7.5 - Para Qualificação Técnica:**

- Os documentos exigidos para habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada, publicação em órgão da imprensa oficial ou ainda por meio de cópia simples, a ser autenticada por servidor habilitado, mediante conferência com os originais. As cópias deverão ser apresentadas perfeitamente legíveis.

- Os documentos de Habilitação deverão estar com prazo vigente, não havendo prazo nos documentos os mesmos serão considerados válido se emitidos até 60 dias.

- O Pregoeiro/ Agente de Contratação reserva-se o direito de solicitar da licitante, em qualquer tempo, no curso da licitação, quaisquer esclarecimentos sobre documentos já entregues, fixando-lhe prazo para atendimento. - A falta de qualquer dos documentos exigidos no edital implicará inabilitação da licitante, sendo vedada, a concessão de prazo para complementação da documentação exigida para a habilitação, salvo motivo devidamente justificado e aceito pelo pregoeiro.

– Apresentar as seguintes Declarações:

- 1 Declaração firmada pela empresa licitante em papel timbrado, de acordo com o modelo no anexo ao edital, quanto ao uso de mão-de-obra de menor, constando que não mantém relação e trabalho noturno, perigoso ou insalubre com menor de 18 anos e de qualquer trabalho com menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos, conforme o disposto nos incisos XXXIII do art. 7º da Constituição Federal e da Lei nº 9.854/99, que incluiu o inciso V no art. 27, da Lei nº 8.666/93.
- 2 Declaração da licitante elaborada em papel timbrado e subscrita pelo representante legal ou pelo procurador, se este tiver outorga para tal, conforme modelo anexo, assegurando a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Saúde.
- 3 Declaração de elaboração independente de proposta, na qual a empresa informe o sigilo da mesma em relação a integrantes da Saúde Pública e demais licitantes, nos termos do modelo em anexo ao ato convocatório.
- 4 Declaração aduzindo que a firma concorrente não possui em seu quadro servidor ou dirigente deste órgão contratante e responsável pela licitação, em virtude da vedação legal, conforme modelo em anexo.
- 5 Declaração realizada pela empresa licitante informando que tem ciência das condições do certame licitatório e da execução contratual, da forma apresentada no modelo anexo ao edital de licitação.

## **11. DO PAGAMENTO**

**11.1.** O pagamento será efetuado mensalmente, após a comprovação de que a empresa CONTRATADA está em dia com as obrigações perante o Sistema de Seguridade Social, mediante a apresentação das Certidões Negativas de Débitos com a Previdência Social e o FGTS, CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas), no



ESTADO DO PIAUÍ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AROAZES  
C.N.P.J.: 06.554.984/0001-39  
Av. 27 de Fevereiro, 691, Centro  
CEP: 64310-000  
E-mail: [arozes.pi@hotmail.com](mailto:arozes.pi@hotmail.com)  
Tel: (89) 3468-1345



prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da entrega da NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE FORNECIMENTO, devidamente atestada pelo setor competente. Será verificada também sua regularidade com os Tributos Federais, mediante apresentação da Certidão Conjunta Negativa, ou Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa, de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, no caso de pessoa Jurídica;

**11.2.** É vedada expressamente a realização de cobrança de forma diversa da estipulada neste Termo, em especial a cobrança bancária, mediante boleto ou mesmo o protesto de título, sob pena de aplicação das sanções previstas neste instrumento e indenização pelos danos decorrentes;

**11.3.** Nenhum pagamento será efetuado ao contratado caso o mesmo se encontre em situação irregular perante a Previdência Social, o Fundo de Garantia Sobre Tempo de Serviço (FGTS) e os Tributos Federais, conforme item 11.1;

**11.4.** As Notas Fiscais deverão vir acompanhadas da respectiva ordem de fornecimento;

**11.5.** As notas fiscais/faturas que apresentarem incorreções serão devolvidas à CONTRATADA.

## **12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**12.1.** São obrigações de exclusiva conta e responsabilidade da(s) vencedora(s), afora outras não previstas neste Termo de Referência e no instrumento contratual, e que por lei couberem:

**12.2** Fazer vistoria na entrega do imóvel,;

**12.3** Executar reparos e ou benfeitorias que acrescem valor ao imóvel ou autorizar os mesmo com desconto no aluguel devido pelo contratante ;

**12.4** Não transferir a outrem no todo ou em parte, as responsabilidades assumidas, sem prévia e expressa anuência do CONTRATANTE;

**12.5** Apresentar ao CONTRATANTE a nota fiscal contendo descrição dos serviços executados, juntamente com as certidões negativas pertinentes a empresa;

**12.6** Cumprir todas as orientações do CONTRATANTE;

**12.7** Responder por qualquer prejuízo que seus empregados ou prepostos causarem ao Patrimônio do CONTRATANTE ou a terceiros, seja por ação ou omissão culposa ou



ESTADO DO PIAUÍ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AROAZES  
C.N.P.J.: 06.554.984/0001-39  
Av. 27 de Fevereiro, 691, Centro  
CEP: 64310-000  
E-mail: [aroazes.pi@hotmail.com](mailto:aroazes.pi@hotmail.com)  
Tel: (89) 3468-1345



dolosa, procedendo imediatamente aos reparos ou indenizações cabíveis e assumindo o ônus decorrente;

**12.8** Arcar com todos os encargos sociais e trabalhistas, previstos na legislação vigente, e de quaisquer outros em decorrência da sua condição de empregadora, no que diz respeito aos seus empregados;

**12.9** A CONTRATADA deverá manter durante o período de locação, as mesmas condições de habilitação;

**12.10** Comunicar ao CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade ocorrida ou observada no cumprimento das obrigações assumidas;

**12.11** Solucionar quaisquer tipos de problemas relacionados a locação.

#### **OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

**12.2.** Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo(s) empregado(s) da Contratada, visando à boa utilização do imóvel;



ESTADO DO PIAUÍ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AROAZES  
C.N.P.J.: 06.554.984/0001-39  
Av. 27 de Fevereiro, 691, Centro  
CEP: 64310-000  
E-mail: [aroazes.pi@hotmail.com](mailto:aroazes.pi@hotmail.com)  
Tel: (89) 3468-1345



**12.3.** Fiscalizar a execução, podendo a CONTRATANTE rejeitá-lo integralmente ou em parte, caso esteja em desacordo com a especificação apresentada neste Termo de Referência;

**12.4.** Proporcionar todas as facilidades necessárias à CONTRATADA, inclusive comunicando por escrito e tempestivamente, qualquer mudança de Saúde e endereço, bem como, qualquer ocorrência relacionada à entrega do objeto;

**12.5.** A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA e de seus empregados, prepostos ou subordinados, ainda que vinculados à execução do presente contrato;

**12.6.** A partir da assinatura do contrato, a CONTRATADA se obriga a cumprir integralmente todas as condições estabelecidas, sujeitando-se inclusive, às penalidades pelo descumprimento de quaisquer de suas cláusulas;

**12.7.** Os preços propostos serão considerados completos e deverá abranger todos os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e para fiscais) e qualquer despesa acessória e/ou necessária, não especificada neste Termo de Referência;

### **13. DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS**

**13.1.** Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do Contrato a ser celebrado, serão aplicadas ao CONTRATADO que incorrer em inexecução total ou parcial dos fornecimentos e as penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, aplicando-se ainda as seguintes sanções administrativas, garantida sempre a ampla defesa e o contraditório:

**13.1.1.** Advertência;

**13.1.2.** Multa moratória de 1% (um por cento) do valor global do Contrato, em caso de atraso de até 05 (cinco) dias para a execução dos fornecimentos a contar do prazo estipulado em cada ordem de serviços ou documento equivalente emitida, ou descumprimento de qualquer obrigação assumida;

**13.1.3.** Multa moratória de 10% (dez por cento) do valor contratado, no caso de recusa injustificada para o recebimento da ordem de fornecimento;

**13.2.** As sanções administrativas previstas no Termo de Referência são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, garantida a prévia defesa;

**13.3.** As penalidades aplicadas só poderão ser relevadas nos casos de força maior, devidamente comprovado, a critério da Câmara Municipal de Itapecuru Mirim.



ESTADO DO PIAUÍ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AROAZES  
C.N.P.J.: 06.554.984/0001-39  
Av. 27 de Fevereiro, 691, Centro  
CEP: 64310-000  
E-mail: [aroazes.pi@hotmail.com](mailto:aroazes.pi@hotmail.com)  
Tel: (89) 3468-1345



## **14. DOS RECURSOS FINANCEIROS**

**14.1.** As despesas decorrentes do objeto deste Termo correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Saúde, conforme informado pela Secretaria Municipal de Finanças, que serão devidamente classificadas na formalização do instrumento contratual, na seguinte descrição:

FONTE – 500 – RECURSOS NÃO VINCULADOS

PROG. TRAB. – 10.301.1052.2055.0000 – MANT. FUNDO MUN. SAÚDE.

ELEMENTO DE DESPESA: 90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS P. JURIDICA

FONTE – 621 – TRANSFERENCIA FUNDO A FUNDO SUS GOV. ESTADO

PROG. TRAB. – 10.301.1052.2055.0000 – PROGRA ATENÇÃO BÁSICA.

ELEMENTO DE DESPESA: 90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS P. JURIDICA

## **15. DA AUTORIZAÇÃO**

**15.1.** A critério da Autoridade Competente.

Aroazes - PI, 17 de Junho de 2025.

**THAISA VELOSO BOMFIM MOURA BERTINO**  
Secretario Municipal de Saúde