



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL RESIDENCIAL, COM MOBÍLIA, INCLUÍDO O FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES (CAFÉ, ALMOÇO E JANTAR) E LIMPEZA, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA NAS PROXIMIDADES DO HOSPITAL LAUREANO, PARA SERVIR DE PONTO DE APOIO PARA PACIENTES E ACOMPANHANTES DO MUNICÍPIO DE CATINGUEIRA QUE SÃO ENCAMINHADOS PARA REALIZAR TRATAMENTOS MÉDICOS.

2. DA ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA E QUANTITATIVA.

ITEM	DESCRIÇÃO	Unid.	Quant.	Valor mensal	Valor total
1	Serviços de locação de um imóvel residencial, com mobília, incluído o fornecimento de refeições (café, almoço e jantar) e limpeza, na cidade de João Pessoa nas proximidades do hospital Laureano, para servir de PONTO DE APOIO para pacientes e acompanhantes do município de catingueira que são encaminhados para realizar tratamentos médicos.	Mês	12	R\$ 5.433,33	R\$ 65.200,00

2.1. DA JUSTIFICATIVA

- A presente contratação visa atender à demanda de pacientes e acompanhantes do município de catingueira que necessitam de acompanhamento médico no Hospital Laureano, localizado em João Pessoa. Muitos desses pacientes enfrentam dificuldades de deslocamento e não dispõem de recursos ou condições de permanência na cidade durante o período de tratamento. Além disso, a estadia em um ambiente adequado e confortável é essencial para o bem-estar físico e emocional tanto dos pacientes quanto de seus acompanhantes.
- A escolha pela locação de um imóvel residencial, com mobília, refeições (café, almoço e jantar) e serviços de limpeza, nas proximidades do hospital, visa proporcionar um espaço seguro e acolhedor para os pacientes e acompanhantes, permitindo que possam focar exclusivamente no tratamento médico sem a preocupação com questões logísticas básicas, como alimentação, higiene e moradia.
- A proximidade do imóvel com o Hospital Laureano é fundamental para garantir agilidade no atendimento médico e facilitar o deslocamento diário dos pacientes, minimizando o impacto da distância e proporcionando maior comodidade. Além disso, a inclusão de refeições e serviços de limpeza dentro do pacote oferecido assegura que as necessidades básicas de alimentação e higiene sejam atendidas de maneira adequada, contribuindo para a recuperação dos pacientes.
- Este serviço de ponto de apoio se justifica pela importância de garantir a dignidade e o conforto de pacientes e acompanhantes em uma situação delicada de tratamento médico, bem como pela necessidade de proporcionar um local acessível e confortável para que possam passar o período necessário em João Pessoa com segurança e tranquilidade.
- Por fim, a proposta de locação de imóvel com os serviços descritos contribui diretamente para a melhoria da qualidade de vida desses pacientes e acompanhantes, garantindo que possam realizar o tratamento médico com mais conforto e sem os desafios adicionais de hospedagem e alimentação.

3. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO



1. Localização do Imóvel

- O imóvel deve estar localizado nas proximidades do Hospital Laureano, em João Pessoa, com fácil acesso para pacientes e acompanhantes que venham de catingueira.

2. Condições do Imóvel

- O imóvel deverá ser residencial, devidamente mobiliado, e em boas condições de uso e conservação.
- Deve possuir estrutura que acomode confortavelmente os pacientes e acompanhantes (quartos, banheiro(s), cozinha, etc.).
- O imóvel deve ter acessibilidade, com instalações que atendam a pessoas com mobilidade reduzida, caso necessário.

3. Serviços de Alimentação

- O fornecimento de refeições deve incluir café da manhã, almoço e jantar.
- As refeições devem ser adequadas às necessidades nutricionais de pacientes e acompanhantes, com opções variadas e equilibradas.
- As refeições devem ser preparadas em conformidade com as normas sanitárias vigentes.
- O serviço de alimentação deve ser fornecido de forma pontual e em quantidades adequadas para atender a todos os ocupantes do imóvel.

4. Serviços de Limpeza

- O imóvel deverá contar com serviços de limpeza diários, incluindo a higienização de áreas comuns e quartos.
- Os serviços de limpeza deverão ser realizados com materiais e produtos adequados, seguindo as normas de higiene e segurança.
- A troca de roupas de cama e banho deve ser feita com frequência definida, de acordo com a necessidade.

5. Atendimento

- O atendimento deve ser humanizado, garantindo o conforto e a dignidade dos pacientes e acompanhantes.
- Deve haver uma equipe responsável pela gestão do imóvel, que possa ser contratada em caso de necessidade ou emergência.
- O imóvel deve ser monitorado para garantir que as necessidades de saúde, segurança e bem-estar dos ocupantes sejam atendidas adequadamente.

6. Conformidade com Normas Legais

- O imóvel e os serviços prestados devem estar em conformidade com as legislações locais e nacionais de saúde, segurança, higiene e direitos do consumidor.
- O contrato de locação e os serviços oferecidos devem ser formalizados de acordo com as exigências legais.

7. Segurança

- O imóvel deverá ter segurança adequada, como câmeras de monitoramento, portaria ou controle de acesso.



- O imóvel deve ser seguro para os pacientes e acompanhantes, com proteção contra incêndio e outros riscos.

8. Durabilidade e Garantias

- O contrato de locação deve garantir o uso do imóvel por um período determinado, com possibilidade de renovação, caso necessário.
- Caso o imóvel necessite de manutenção, o locador deverá fornecer a manutenção de forma rápida e eficaz, sem comprometer o bem-estar dos ocupantes.

Esses critérios visam garantir que os pacientes e acompanhantes recebam as condições adequadas para a realização de tratamentos médicos, além de garantir a tranquilidade e conforto durante a estadia.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. São obrigações da contratante:

4.1.1. Demandar o fornecimento dos serviços a contratada, especificando prazo e condições de execução;

4.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivos;

4.1.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

4.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

4.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente da proposta, mediante atesto do fornecimento, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;

4.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados ao fornecimento, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

4.3. Notificar a contratada quando percebido irregularidades durante a execução dos contratos.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital e anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

5.1.1. Prestar os serviços de imediato após notificação da secretaria competente com pontualidade, mediante as especificações e qualidade demonstradas na proposta de preços;

5.1.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

5.1.3. Comunicar à Administração, com antecedência, a impossibilidade de cumprimento do objeto contratado, advertindo outro meio para realizar os serviços;

5.1.4. Manter, durante toda a vigência do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;



5.1.5. Arcar com as despesas de danos ao município decorrente da má execução contratual;

5.1.6. Manter sigilo dos dados da secretaria municipal de Saúde;

5.1.7. O sistema deverá atender as normas técnicas do ministério da saúde.

6. SUBCONTRATAÇÃO

6.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório, sem previa autorização da autoridade superior.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes das aquisições correrão à conta dos recursos consignados no Orçamento próprio, para o exercício de 2025, sendo: 06.001 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE: 10 301 1009 2013 COFINANCIAMENTO DOS PROGRAMAS PREVINE BRASIL, 10 304 1009 2021 INCENTIVO FINANCEIRO PARA AÇÕES DE VIGILANCIA EM SANITARIA - SUS, 10 305 1009 2022 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DE VILANCIA EM SAUDE - SUS, 10 301 1009 2061 MANUTENÇÃO DE OUTROS PROGRAMAS DO SUS - 3.3.90.39 OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA.

Angela Fátima de Azevedo

Secretaria municipal de saúde