



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

- 1.1. Locação de Imóvel/terreno com um galpão para funcionar como Garagem dos Veículos e Máquinas Pesadas e Depósito de Materiais usados nos serviços de Terraplenagem, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismos do Município de Colares/PA.

2. JUSTIFICATIVA

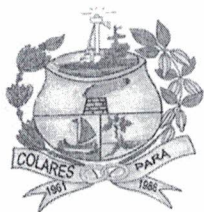
- 2.1 A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo justifica a locação de um imóvel, para atender as necessidades de sua secretaria, haja vista, a Prefeitura de Colares, não possuir um imóvel próprio com espaço, estrutura e dimensões adequada para os fins expresso no objeto em tela, conforme informado pela Secretaria Municipal de Administração por meio de Declaração de Inexistência de Imóvel, sendo anexado o acervo imobiliário da Prefeitura. Além disso, o imóvel precisa estar localizado próximo a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo com objetivo de facilitar o deslocamento dos servidores que são lotados nesta secretaria e que trabalharão na garagem, tanto com os veículos e máquinas pesadas, quanto com os que trabalharão com recebimento e despachos de materiais que serão usados para terraplenagem e que precisam se deslocar de um prédio para o outro para prestação de contas. Diante do que foi pontuado pela Secretaria e pelo Laudo Técnico de Avaliação realizado por corretor devidamente registrado no CRECI, somente um imóvel abrange o que ela necessita a secretaria, estando em conformidade com o artigo 74, Inciso V §5º, da Lei Federal nº14.133/2021

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1. O presente Termo de Referência tem por base o art. 74, Inciso V, da Lei Federal n 14.133/2021: Art. 74. *É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, entre outros casos de: V, "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".*

4. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL A SER LOCADO

- 4.1. O imóvel da presente demanda está localizado na Av. Centenário, nº 840, bairro: Jangolândia – Colares/PA – CEP: 68.785-000
- a) O imóvel está desocupado, não sendo impedimento para contratação.
 - b) Trata-se de uma área de 2.256m² de área livre descoberta, localizada em rua asfaltada com meio fio para escoamento de água, sem possibilidade de alagamento.
 - c) Todo murado
 - d) Galpão coberto



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

- e) Possui energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia dentre outros serviços de infraestrutura urbana e básica.

5. CONTRATAÇÃO

- 5.1. Todas as obrigações decorrentes da presente Inexigibilidade de Licitação serão formalizadas por instrumento contratual, que será celebrado entre a Prefeitura Municipal de Colares, denominado Locatário e o Proprietário do imóvel, denominado Locador.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

- 6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura, com base no artigo 105 da Lei nº 14.133/2021;
- 6.2. O contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrato das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do seu vencimento;
- 6.3. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da assinatura do contrato.
- 6.4. A aceitação do imóvel está condicionada ao atendimento das especificações mínimas constantes neste termo.
- 6.5. Não será aceito imóvel diferente do especificado neste Termo de Referência, em mau estado de conservação, de qualidade inferior, com estrutura danificada ou reparos não acabados.

7. VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 7.1. O valor total da contratação será de **R\$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais)**, e serão pagos de forma fracionada pelo período de 12 (doze) meses, o valor de mensal de **R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)**.
- 7.2. O valor do item 7.1 está condicionado ao Parecer Técnico de Vistoria e do Laudo de Avaliação de Imóvel, ambos realizados por profissionais devidamente habilitado respectivamente no CREA e no CRECI, no qual deverá descritivo, foto e avaliação do valor.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 8.1. As despesas com a locação do imóvel correrão pela seguinte dotação orçamentária:

Funcional Programática:

04 122 0005 2.018 (Locação de Imóvel para suprir as necessidades da Administração)
15 122 0005 2.224 (Manutenção da Secretaria de Infraestrutura)

Elemento de Despesa:

3.3.90.36.00 (Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física)

Fonte de Recurso:

15000000 (Recursos Não Vinculados de Impostos)



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

9. DA OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 9.1. Garantir que o objeto se encontre de acordo com os parâmetros estabelecidos no Termo de Referência, atendidos os requisitos e observadas às normas constantes neste instrumento;
- 9.2. Assumir o ônus e responsabilidades pelo recolhimento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste termo;
- 9.3. Disponibilização para os reparos no imóvel, com substituição do que for necessário, para manter o imóvel em perfeitas condições de uso;

10. DA OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 10.1. Proporcionar todas as facilidades para que o (a) proprietário (a) possa cumprir suas obrigações dentro das condições estabelecidas;
- 10.2. Rejeitar os imóveis cuja especificação não atendam, em quaisquer dos itens, aos requisitos mínimos constantes neste Termo de Referência;
- 10.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, e houver, por intermédio do fiscal de contrato designado para este fim, de acordo com Art. 104, III da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 10.4. Encaminhar para pagamento o RECIBO da contratada, após o efetivo uso mensal do imóvel;
- 10.5. Notificar a (o) proprietário (a), por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades que compõe o objeto deste termo, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessários;
- 10.6. Ficará responsável pelo pagamento da energia elétrica durante a vigência do contrato, o qual se obriga quando da entrega do imóvel comprovar sua quitação;
- 10.7. Compromete-se a manter o imóvel, objeto do presente contrato, em perfeitas condições de higiene, iluminação e conservação, restituindo-lhe o LOCADOR ao final do contrato nestas mesmas condições que recebeu.

11. DA RESCISÃO

- 11.1. A rescisão contratual poderá ser realizada a qualquer tempo sem nenhum tipo de ônus a Administração Pública desde que prevista nas hipóteses constantes nos art. 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021.

12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCATÁRIO, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

- 12.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.
- 12.3. O representante da administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- 12.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;
- 12.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas;
- 12.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR;
- 12.7. A fiscalização do contratado deverá ser fiscalizada conforme os termos da Lei nº 14.133/2021, a nomeação do fiscal de contrato ocorrerá em momento oportuno.

Colares (PA), 16 de fevereiro de 2024.


LUCIANE DA CONCEIÇÃO BARATA MIRANDA
Secretária Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
Decreto nº 076/2023 – 10 de julho de 2023