

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO

1.1 – O presente Termo de Referência tem por objeto a eventual Locação não residencial de Imóvel destinado ao funcionamento do **CENTRO DE REFERÊNCIA EM ASSISTENCIA SOCIAL DA PEDREIRA**, localizado na Travessa Timbó , 1557, bairro da Pedreira , de acordo com os prazos, especificações e quantitativos discriminados neste Termo.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1 – A locação do objeto deste Termo, se justifica pela necessidade de manter o funcionamento do **CENTRO DE REFERÊNCIA EM ASSISTENCIA SOCIAL DA PEDREIRA**, vinculado à Fundação Papa João XXIII - FUNPAPA, mantendo assim, um espaço de acolhimento institucional e aos servidores da FUNPAPA em nosso município, onde o imóvel a ser locado atende de forma regular as necessidades, devido as suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o funcionamento de todas as salas desta unidade de atendimento; outro ponto relevante à locação é a localização centralizada do imóvel e não tendo outro imóvel no entorno que venha suprir as necessidades da comunidade local. Em face da Seção II Da Inexigibilidade de Licitação Inciso V do caput do art. 74 da Lei Nº 14.133/2021, bem como a necessidade desta Fundação em realizar a locação do imóvel para atender e garantir os direitos dos usuários da Rede Municipal de Assistência Social. Nesse sentido, a Fundação Papa João XXIII não detém em seu espaço patrimonial imóveis capazes de atender objetos dessa natureza, bemcomo, também não possui contratos vigentes com objeto semelhante que possam ser disponibilizados em favor da FUNPAPA assim como, sua localização, dimensão e destinação vale considerar que a necessidade noticiada ao norte faz parte das políticas públicas da assistência social destinadas à ampliação do acesso aos serviços ofertados, à valorização dos profissionais, fomento da economia local, entre outras, as quais são garantias constitucionais.

2.2 – Ressaltamos que a presente locação será feita na **MODALIDADE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, sendo inviável a competição em especial pela sua

localização do objeto, suas dimensões necessárias a Administração e em especial pela inexistência de outro imóvel localizado na região capaz de suprir a demanda esperada, sob regime de execução direta, para atender o disposto no Artigo 74, de Lei nº 14.133/2021.

2.3 – Ressaltamos ainda que a singularidade do objeto não significa uma escolha por exclusividade que indica apenas uma solução apta a atender a necessidade disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

3 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1 – O objeto desta locação deverá observar rigorosamente as especificações técnicas constantes no ANEXO I, do presente Termo de Referência.

4 – ESTIMATIVA DE CUSTO/DOTAÇÃO

4.1 – A estimativa de custo para a locação do objeto deste termo foi realizada após a ampla consulta no mercado, devendo obrigatoriamente ser elaborada com base na IN nº. 65/2021 – SEGES e suas alterações, bem como o Decreto nº. 107.812/2023 de 17 de julho de 2023, a fim de permitir a posterior indicação dos recursos orçamentários em dotação correta.

5 – APRESENTAÇÕES DA PROPOSTA DE PREÇOS

5.1 – Apresentar proposta de preços e documentações de forma clara e detalhada, citando especificação e outras características que permitam identificá-los, de acordo com os requisitos indicados nos anexos deste Termo de Referência;

5.2 – Indicar o valor mensal e valor anual da proposta que o proponente propõe a fornecer, em algarismo e por extenso, já incluídas, discriminadamente, todas e quaisquer despesas tais como IPTU, CONDOMÍNIO, SEGURO CONTRA INCÊNDIO, inclusive, observadas as isenções previstas na legislação, com cotações em moeda corrente nacional;

5.3 – Indicar a proposta que o preço mensal do objeto ofertado será fixo ao longo de 12 (doze) meses e reajustado, se conveniente, após esse período, de acordo com o Art. 182, III da Lei 14.133/2021.

5.4 – Indicar o prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a **120 (cento e vinte)** dias contados da data de sua apresentação;

5.5 – Apresentar na proposta a garantia dos serviços estruturais ao longo da vigência do contrato, não podendo ser inferior que **12 (doze) meses** a contar da data de entrega;

5.6 – **Qualquer** opção oferecida, que não atenda as especificações contidas no anexodeste Termo de Referência, não será levada em consideração durante o julgamento.

6 – PRAZO, LOCAL E CONDIÇÃO DE ENTREGA

6.1 – O imóvel a ser entregue deverá ser disponibilizado as chaves no dia de assinatura do CONTRATO O local devidamente adequado ao uso de acordo com relatório preliminar do DOM quando, então, apresentará o RECIBO correspondente, que depois de USO e atestada será paga após **30** dias;

6.1.1 O setor de **CONTRATOS** em data e o horário previsto para assinatura do contrato de locação e entrega de chaves a Fundação Papa João XXIII, no horário de expediente, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência;

6.2 – A aceitação do imóvel está condicionada ao atendimento das especificações mínimas constantes deste Termo de Referência;

6.3 – Não será aceito imóvel diferente dos especificados neste Termo de Referência, fora dos prazos mínimos estipulados, em mau estado de conservação, de qualidade inferior, com estrutura danificada ou com reparos não acabados.

7 – DO RECEBIMENTO

7.1 – O recebimento e a aceitação do imóvel dar-se-á pelo servidor responsável no local de recebimento, sendo atestado e a documentação encaminhada para os procedimentos legais.

8 – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

8.1 – Fornecer o objeto de acordo com os parâmetros estabelecidos no Termo de Referência, atendidos os requisitos e observadas às normas constantes neste instrumento;

8.2 – Colocar à disposição da Divisão de Obras e Manutenção - DOM, os meios necessário à comprovação da qualidade do imóvel, permitindo a verificação das especificações em conformidade com o descrito no ANEXO I;

8.3 – Assumir os ônus e responsabilidades pelo recolhimento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Termo;

8.4 – Disponibilização e fornecimento de todos os reparos e substituições necessários ao saneamento dos óbices ocorridos;

8.5 – Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, inclusive aquelas com reparos estruturais.

9 – RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

9.1 – Proporcionar todas as facilidades para que a(o) proprietária(o) possa cumprir suas obrigações dentro das condições estabelecidas;

9.2 – Rejeitar os imóveis cujas especificações não atendam, em quaisquer dos itens, aos requisitos mínimos constantes dos Anexos deste Termo de Referência;

9.3 – Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato se houver por intermédio da comissão designada para este fim, de acordo com o Art. 104, III da Lei Federal Nº 14.133/2021;

9.4 – Encaminhar para pagamento o RECIBO da contratada, após a efetivo uso mensal do imóvel;

9.5 – Notificar o(a) proprietário(a), por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades que compõe o objeto deste termo, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias.

10 – DAS CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

10.1 – O contrato, se houver, terá sua vigência submetida ao que determina o Art. 105 da Lei Nº 14.133/2021;

10.2 – O prazo para recebimento da Nota de Empenho poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo(a) proprietário(a) durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração;

a. A emissão da Nota de Empenho está condicionada à verificação da regularidade fiscal do(a) proprietário(a);

10.3 – O pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias subsequentes à entrega definitiva do recibo devidamente atestado e visado pelo fiscal de contrato, após conferência das condições estruturais que o imóvel oferece.

11 – DAS – DAS PENALIDADES

11.1 – Caso o contratado, deixar de entregar documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardo da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comporta-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, ficará sujeito às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

Belém (PA), 22 de Abril de 2025.

Henrique Luiz da Silva Colares
Mat.: 2884313-022 / Coordenador

Aprovo o Termo de Referência:

Henrique Colares
Fundação Papa João XXIII
Coordenador
Matrícula 2884313022

ARTHUR HOUAT NERY DE SOUZA
Presidente da Fundação Papa João XXIII