

**TERMO DE REFERÊNCIA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 05/2025**

OBJETO

Locação de 01 (uma) sala comercial, com área aproximada de 100 m² (cem metros quadrados) para manutenção das atividades administrativas do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE IÇARA.

1. ESPECIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Locação de 01 (uma) sala comercial, com área aproximada de 100 m ² (cem metros quadrados), para manutenção das atividades administrativas do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Içara.	Mensal	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00

2. PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato vigora pelo período de 12 meses (doze meses), a contar de 01/01/2025, sendo facultada sua prorrogação, se conveniente para as partes.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O presente auto de procedimento administrativo tem por objeto a inexigibilidade de licitação para a locação de sala comercial, destinada ao funcionamento das atividades administrativas do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Içara (IÇARAPREV).

A necessidade da referida locação fundamenta-se na ausência de imóvel de propriedade do Município de Içara que atenda às especificações necessárias para a realização das atividades administrativas e para o atendimento dos segurados. Destaca-se

que o imóvel em questão configura-se como a sede atual do IÇARAPREV, sendo imprescindível a continuidade da locação para a manutenção dos serviços prestados.

O valor do aluguel foi rigorosamente avaliado por profissionais especializados, conforme demonstram as propostas anexadas a este documento, sendo considerado justo e compatível com os parâmetros do mercado imobiliário local.

Adicionalmente, a transferência para um novo endereço implicaria em prejuízos significativos às operações diárias do Instituto, comprometendo não apenas a organização das atividades rotineiras, mas também a integridade dos arquivos já consolidados no local atual. Assim sendo, a permanência nas instalações atuais revela-se como a alternativa mais vantajosa para a administração pública, uma vez que evita custos adicionais decorrentes de novas instalações e possíveis reformas ou adequações necessárias para a realocação das operações administrativas.

Outrossim, cumpre ressaltar que o imóvel encontra-se situado na área central da cidade, nas proximidades da sede da Prefeitura, cartórios e instituições bancárias, o que proporciona maior comodidade aos segurados. Para aqueles que utilizam o transporte público, a localização é particularmente favorável, dado que as linhas de transporte circulam com frequência nas imediações.

Diante do exposto, justifica-se plenamente a inexigibilidade da licitação para a locação em questão, em conformidade com os princípios da economicidade e eficiência na gestão pública.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1 OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

4.1.1 Entregar ao Locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.

4.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel e responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto.

4.1.3 Reparar, corrigir, remover as suas expensas, no todo ou em parte o(s) objeto(s) em que se verifiquem danos em decorrência de eventos de qualquer natureza, bem como, providenciar a imediata substituição dos mesmos.

4.1.4 Fornecer aos Locatários, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referenda aos eventuais defeitos existentes.

4.1.5 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas.

4.1.6 Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados a administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento.

4.1.7 Responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes a execução do objeto contratado.

4.2 DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

4.2.1 comunicar o Locador toda e quaisquer ocorrências relacionadas ao objeto entregue.

4.2.2 Efetuar o pagamento do Locador de acordo com a forma de pagamento estipulada no contrato e no processo por Inexigibilidade de Licitação.

4.2.3 Promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas.

4.2.4 Rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pelo Locador fora das especificações do contrato.

4.2.5 Observar para que durante a vigência do Contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pelo Locador, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo por Inexigibilidade de licitação.

4.2.6 Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias.

4.2.7 Prestar a Contratada informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados.

4.3 Fornecer todas as informações necessárias a boa condução dos trabalhos por parte do LOCADOR, desde que devidamente solicitadas.

4.4 O LOCATÁRIO deverá atender as solicitações do LOCADOR no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Por se tratar de imóvel essencial para o funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Içara entende-se que a contratação deve ser feita por Inexigibilidade de licitação, com base jurídica no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14133/2021 e parágrafo 5º da mesma Lei.

6. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

6.1 Conforme o art. 117 da Lei 14.133/21, a execução do contrato deverá ser

acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes do Instituto especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei.

6.2 O fiscal designado pelo Instituto, será a servidora Giovana da Silveira – Contadora.

6.3 O Instituto poderá nomear outro servidor(a) competente para o ofício caso o fiscal indicado pela mesma, venha ausentar-se.

6.4 O gestor(a) da contratação terá, entre outras, as seguintes atribuições:

- a) Averiguação técnica do objeto recebido;
- b) Comunicar à Contratada o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- c) Solicitar ao Instituto a aplicação de penalidades por descumprimento de cláusula contratual;
- d) Solicitar à Contratada e a seu preposto todas as providências necessárias ao bom

fiel cumprimento das obrigações.

6.5 O Gestor designado pelo Instituto, será a servidora Geovânia Borges – Diretora Administrativa e Financeira.

6.6 A existência e atuação da fiscalização do Içaraprev em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da Contratada no que concerne ao fornecimento do objeto e às suas consequências e implicações próximas ou remotas.

7. ESTIMATIVAS DO VALOR DE CONTRATAÇÃO

O valor estimado foi estabelecido com base em pesquisas de mercado referentes a imóveis na região, bem como em avaliações realizadas por profissionais habilitados, levando em consideração tanto a metragem disponível, quanto a localização do imóvel. O custo total estimado para essa contratação é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), conforme o somatório dos valores discriminados na tabela do item 1 deste Termo de referência.

8. DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO

Não há no patrimônio do município de Içara imóveis, para acomodar a sede administrativa do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Içara.

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 As despesas para a execução do objeto do presente ocorrerão a conta de dotação orçamentária:

Código Dotação	Descrição
2025	

25	Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Içara
001	Administração do IÇARAPREV
2089	Manutenção das atividades do IÇARAPREV
3339000000000	Aplicações diretas
180200000802	Taxa de Administração RPPS

10. APROVAÇÃO E ASSINATURA

O Termo de Referência foi aprovado e assinado pelo Integrante Requisitante, Integrante Técnico e Autoridade Máxima responsável, conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE REQUISITANTE

Geovânia Borges
Diretora Administrativa e Financeira

AUTORIDADE MÁXIMA RESPONSÁVEL

Marcos Roberto Rossi de Jesus
Diretor- presidente

Içara, 27 de dezembro de 2024.