

TERMO DE REFERÊNCIA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PAE nº 2024 / 2299028

O QUE SERÁ CONTRATADO?							
Lot e*	Item	Descrição	Código SIMAS	Und	Qtd	Valor Unitário Estimado**	Total**
1	1	Locação de imóvel, situado à AVENIDA CURUA-UNA, 812 - SANTÍSSIMO.	PF 437.536.122-00	1	12	R\$ 4.500,00	R\$ 54.000,00
						VALOR GLOBAL ESTIMADO**	R\$ 54.000,00

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	
QUAL O MOTIVO DA CONTRATAÇÃO?	A solução técnica e economicamente viável no momento é a locação de imóvel, posto que possibilita a ADEPARÁ escolher, em tempo hábil, um imóvel que corres- ponde às suas necessidades, conforme apontado em estudo técnico prelimi- nar. Além disso, pelo fato de a escolha do imóvel ser condicionada às suas caracterís- ticas de instalações e de localização, a contratação pretendida pode ser realiza- da por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
JUSTIFICATIVA	O imóvel sito à (endereço - AVENIDA CURUA-UNA, 812 - SANTÍSSIMO.), de propriedade do (a) Sr. (a) ELCIMARA JORGE PINTO, RG 5263759 e CPF nº _437.536.122-00_, objeto de interesse de locação para a instalação d(a) GE- RÊNCIA e escritório/ULSA SANTARÉM da ADEPARÁ no município de SANTA- RÉM-PA, foi o único encontrado no mercado em condições satisfatórias, e com valor igual ao já praticado, para sediar a Adepará neste município, uma vez que se encontra localizado em perímetro urbano de grande movimentação de pessoas, sendo de fácil acesso a outros serviços comerciais, além de encon- trar-se em perfeito estado de conservação, cuja estrutura física, hidráulicas e elétricas atendem as instalações necessárias para o desenvolvimento das ati- vidades da Adepará. (obs: possui garagem, área para atendimento ao público, possui mais de um compartimento que possibilite melhor acomodação dos servidores e produtor rural, etc.)

NATUREZA DO BEM

☒ Comum. ☐ Especial.	
PROVA DE QUALIDADE, RENDIMENTO, DURABILIDADE E SEGURANÇA DO BEM	
HAVERÁ PROVA DE QUALIDADE?	☐ Sim. Justificativa: ☒ Não.
O EDITAL EXIGIRÁ AMOSTRA?	☐ Sim. Justificativa: ☒ Não.
HAVERÁ GARANTIA DO BEM?	☐ Sim. De acordo com o estudo técnico preliminar, o contratado deverá prestar garantia dos bens indicados nos itens X e Y por, no mínimo, N meses, a partir do seu recebimento pela contratante. ☒ Não.
HAVERÁ ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	☐ Sim. De acordo com o estudo técnico preliminar, o contratado prestará assistência técnica em relação aos bens indicados nos itens X e Y , durante N meses, a partir do seu recebimento pela contratante, <i>por meio de empresa credenciada contratada por ele</i> , sem custo para a administração pública. ☐ Sim. De acordo com o estudo técnico preliminar, o contratado prestará assistência técnica em relação aos bens indicados nos itens X e Y , durante N meses, a partir do seu recebimento pela contratante, <i>por meios próprios</i> , sem custo para a administração pública. ☒ Não será prestada assistência técnica.
CRITÉRIOS DE SELEÇÃO	
FORMA DE CONTRATAÇÃO	☒ Inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, Y , da Lei Federal nº 14.133/21. ☐ Dispensa de licitação em razão do valor , com fundamento no art. 75, II, da Lei Federal nº 14.133/21. ☐ Dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, Y , da Lei Federal nº 14.133/21. ☐ Pregão eletrônico.
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	☐ Menor preço. ☐ Maior desconto. <i>A contratação pretendida não tem por critério de julgamento o menor preço ou o maior desconto, pelo fato de que a escolha do imóvel é condicionada às suas</i>

	características de instalações e de localização.
O ORÇAMENTO ESTIMADO É SIGILOSO?	☐ Sim. Justificativa: (Indicar o motivo da escolha do orçamento sigiloso para a contratação). ☒ Não.
CRITÉRIO PARA A PROPOSTA SER ACEITA	A proposta deve observar os valores praticados no mercado, motivo pelo qual o imóvel será avaliado pela SEDOP para averiguação do valor da proposta.
HÁ ITENS COM PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA PARA MICROEMPRESAS E EMPRESA DE PEQUENO PORTE?	☐ Sim. Indicar os itens: (Indicar os itens). ☒ Não.
REQUISITOS DA CONTRATADA	
SERÁ EXIGIDA HABILITAÇÃO TÉCNICA?	☐ Sim. Qual? Por quê? ☒ Não.
QUALIFICAÇÕES TÉCNICAS EXIGIDAS	☒ Não será exigida prova de qualificação técnica em razão da baixa complexidade da contratação.
HÁ CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE?	☒ Sim. Especificar: <i>O imóvel precisa ter saneamento básico com correto escoamento de resíduos.</i> ☐ Não.
HÁ RISCOS A SEREM ASSUMIDOS PELA CONTRATADA?	☐ Sim. Especificar: ☒ Não.
FORMA DE ENTREGA DO BEM	
COMO O BEM DEVE SER ENTREGUE?	☒ O imóvel deve ser entregue para uso da ADEPARÁ no dia e hora estipulados entre os contratantes, e deve estar livre de pessoas e bens.

LOCAL E HORA DA ENTREGA DO BEM	As chaves para acesso ao imóvel devem ser entregues no endereço do imóvel ob- jeto de contrato de locação, após assinatura do contrato, em horário comer- cial de 08:00 às 15:00 hrs.		
PRAZO, FORMA DE PAGAMENTO E GARANTIA DO CONTRATO			
PRAZO DO CONTRATO	☐ 30 dias (pronta entrega). ☒ 12 meses.		
HAVERÁ POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO?	☒ Sim, nas hipóteses do art. 111 da Lei Federal nº 14.133/21. ☐ Não.		
FORMA DE PAGAMENTO	Meio Ordem bancária.		
	Onde? Conta corrente da contratada no Banco do Estado do Pará.		
	Qual o prazo? Até 30 dias corridos, a contar do recebimento do relatório de fiscalização.		
QUAL A GARANTIA DO CONTRATO?	☐ X% do valor inicial do contrato. Justificativa: ☒ Não há. Justificativa:		
PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA			
DADOS ORÇAMENTÁRIOS DA CONTRATAÇÃO	Funcional Programática: 20.122.1297.8338 Elemento de Despesa: 339036/339039. Fonte do Recurso: 01501.000061 <i>Obs:</i> Esses dados estão sujeitos à revisão por ocasião da emissão do atestado de disponi- bilidade orçamentária.		

SANTARÉM-(PA), _____ de _____ de 2024.

NOME DO SERVIDOR:
ANDRE REALE SIMÕES
CARGO/FUNÇÃO: F.E.A – FISCAL ESTADUAL AGROPECUÁRIO
GERENTE REGIONAL DE SANTARÉM
MATRÍCULA: 57218065 - 2