

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO:

1.1. Locação de Imóvel para funcionar como aluguel social para família em situação de vulnerabilidade, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Colares/PA.

### 2. JUSTIFICATIVA

2. A Secretaria Municipal de Assistência Social justifica que em face ao interesse público a locação de imóvel para atendimento de uma família em situação de vulnerabilidade, é possível com base na Lei Municipal N°140/2019. E tendo em vista, o relatório apresentado pela PAIF (Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família) acerca da situação de uma família que está passando por uma situação difícil e necessita com urgência sair do imóvel onde se encontra, torna-se assim imprescindível a locação de um imóvel para este atendimento, pelo fato da inexistência de um imóvel disponível no acervo imobiliário da Prefeitura de Colares, conforme informado pela Secretaria de Administração. E pela urgência da situação, foi pontuado pelo Laudo Técnico de Avaliação realizado por corretor devidamente registrado no CRECI, que se encontra desocupado e disponível para aluguel somente este imóvel que atende o que a secretaria necessita, seja no valor, nas dimensões e na localização 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 nº 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 Rua Santa Maria, S/N, no bairro: Jangolândia – Colares/PA – CEP: 68.785-000

- a) O imóvel está desocupado, não sendo impedimento para contratação.
- b) Trata-se de uma área adequada e com boa estrutura.
- c) 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 Secretaria de Assistência Social e o Proprietário do imóvel José Lima do Nascimento.

## **6. PRAZO DE VIGÊNCIA**

- 6.1. O prazo de vigência do contrato será de 3 (três) 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\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)**, e serão pagos de forma mensal pelo período de 3 (três) meses, o valor de mensal de **R\$ 500,00 (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:

### **Dotação Orçamentária**

#### **Funcional Programática:**

08 122 0008 2.046 – Man. do Fundo Mun. de Assistência Social – FMAS

08 242 0008 2.053 – Manutenção dos Benefícios Eventuais

#### **Elementos de Despesa:**

3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

#### **Fonte de Recurso:**

15000000 – Recursos Não Vinculados de Impostos

## **9. DA OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 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 LOCATÁRIO**

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;

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 setembro de 2024.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ASSISTÊNCIA SOCIAL**



**ISANI FURTADO SANTA ROSA**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Decreto nº 015/2024, de 16 de Janeiro de 2024.