

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

- 1.1 Locação de Imóvel para funcionar a Secretaria Municipal de Assistência Social, para o desempenho regular das atividades praticadas no âmbito da Assistência Social.

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1. A Secretaria Municipal de Assistência Social funciona atualmente em um prédio alugado, entretanto o prazo de vigência do contrato está vencendo e não há interesse em nenhuma das partes na renovação deste contrato. Sendo assim, foi solicitado a Secretaria de Administração informações sobre a existência ou não de imóveis disponíveis no acervo imobiliário da Prefeitura.

Em resposta a esta solicitação a Secretaria de Administração emitiu uma Declaração de Inexistência de Imóvel disponível que pudesse atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social.

Diante desta Declaração de Inexistência de Imóvel torna-se imprescindível a locação do imóvel para funcionar como Secretaria Municipal de Assistência Social, sendo o imóvel supracitado o único imóvel na área indicada disponível e desocupado para atender a esta demanda.

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. 15 de Novembro, s/nº – Centro – Colares/PA – CEP 68785-000, em frente ao Prédio do Terminal Rodoviário.
- a) O imóvel está desocupado, não sendo impedimento para contratação.
 - b) Trata-se de uma área adequada e com boa estrutura.
 - c) A estrutura do imóvel é composta por uma casa com uma varanda que rodeia ambos dos lados da casa, uma varanda, 06 compartimentos, sendo 01 banheiro; 01 cozinha; 03 salas; 01 quarto (suíte).
 - d) 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 denominado Locatário e o Proprietário do imóvel Valdemir Oliveira de Sousa, 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\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**, e serão pagos de forma mensal pelo período de 12 (doze) meses, o valor de mensal de **R\$ 3.000,00 (três mil 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:

08 122 0008 2.046 – Manut. Do Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS

Elemento de Despesa:

3.3.90.36.00 – outros serv. de terceiros pessoa física

Fonte de Recurso:

15000000 (Recursos Não Vinculados de Impostos)

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.

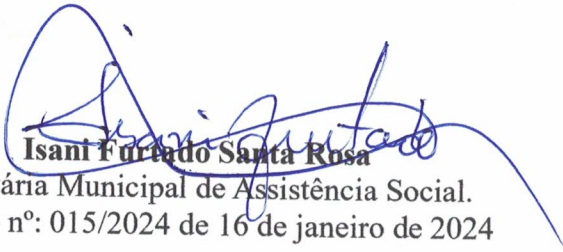
11. DA RESCISÃO

- 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;
- 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, 17 de outubro de 2024



Isani Furtado Santa Rosa

Secretária Municipal de Assistência Social.
Decreto nº: 015/2024 de 16 de janeiro de 2024