

TERMO DE REFERÊNCIA

1.0.DO OBJETO

1.1.Constitui objeto do presente Termo de Referência a pretensa: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AV. JOÃO CORIOLANO MATEUS, 201 – OTÁCIO DE LEMOS, LIMOEIRO-PE, PARA SEDIAR A RESIDÊNCIA DO COMANDANTE DO TIRO DE GUERRA, CONFORME ACORDO DE COOPERAÇÃO COM O COMANDO DO EXÉRCITO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES**, Município de Limoeiro.

1.2 DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

1.2.2 O objeto desta contratação se enquadra na descrição de serviço de locação de imóvel, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos conforme o disposto no art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.1.3. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, anexo deste Termo de Referência.

2.0.JUSTIFICATIVA

2.1.Para a contratação:

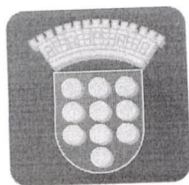
Tendo em vista que a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel residência de sua propriedade, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado por ser o que melhor se adéqua aos serviços a serem executados, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado.

Trata-se da locação de um imóvel, Locação de Imóvel situado na Av. João Coriolano Mateus, 201 – Otácio de Lemos, Limoeiro-PE, para sediar a Residência do Comandante do Tiro de Guerra, conforme Acordo de Cooperação com o Comando do Exército, pelo período de 12 (Doze) Meses, em favor da Sra. MARIA ROCHE GUEVA RAMODRIGUES M. PERUNIZ – inscrita no CPF Nº 031.850.654-84, pelo período de 12 meses, que ofertou o valor mensal de R\$ 1.500,00 (Mil e Quinhentos reais), totalizando um valor global de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais), conforme documentos em anexo

3.0.DA LOCAÇÃO

3.1.As características e especificações do objeto da referida contratação são:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS ITENS	UND	QTDE	V. UNIT.	V. TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AV. JOÃO CORIOLANO MATEUS, 201 – OTÁCIO DE LEMOS, LIMOEIRO-PE, PARA SEDIAR A RESIDÊNCIA DO COMANDANTE DO TIRO DE GUERRA, CONFORME ACORDO DE COOPERAÇÃO COM O COMANDO DO EXÉRCITO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES	MÊS	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00



5.0.DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR é obrigado a:

- I - entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV - fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

6.0.DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I - pagar pontualmente o aluguel;
- II - utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal as aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento do qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI - realizar os pagamentos de taxas de IPTU, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública;
- VII - pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água;
- VIII - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

7.0.DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

7.1.A vigência da presente contratação será determinada: 12 (doze) meses, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste, que admite prorrogação nas condições e hipóteses previstas no Art. 107 da Lei 14.133/2021.

8.0.DO REAJUSTAMENTO

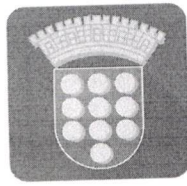
8.1.Nos termos da legislação vigente, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido ajustamento do valor do aluguel em conformidade das partes.

8.2. O reajuste do preço contratado levará em consideração o índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística • IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

9.0.DO PAGAMENTO

9.1.O pagamento será realizado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados pelo Contratante, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento.

11. DO CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO



11.1. Executada a presente contratação e observadas as condições de adimplemento das obrigações pactuadas, os procedimentos e prazos para receber o seu objeto pelo Contratante obedecerão, conforme o caso, às disposições do Art. 140, Inciso I, Letras "a" e "b", da Lei 14.133/2021.

12. DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO

12.1. Serão designados pelo Contratante representantes com atribuições de Gestor e Fiscal do contrato, conforme Art. 117 da Lei 14.133/2021.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A recusa injusta em deixar de cumprir as obrigações assumidas e preceitos legais, sujeitará o Contratado, garantida a prévia defesa, às seguintes penalidades previstas nos Arts. 155 e 156. da Lei 14.133/2021: I - advertência; II - multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) até 30% (trinta por cento) do valor contratado; III - impedimento de licitar ou contratar por 3 anos; IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo de 3 a 6 anos, combinados com os Arts. 157 e 158.

13.2. Se o valor da multa ou indenização devida não for recolhido no prazo de 15 dias após a comunicação ao Contratado, será automaticamente descontado da primeira parcela do pagamento a que o Contratado vier a fazer jus, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

13.3. Após a aplicação de quaisquer das penalidades previstas, realizar-se-á comunicação escrita ao Contratado, e publicado na imprensa oficial, excluídas as penalidades de advertência e multa de mora quando for o caso, constando o fundamento legal da punição, informando ainda que o fato será registrado no cadastro correspondente.

Limoeiro - PE, 14 de julho de 2025.

Wendell T D das Chagas
Diretor Exec. de Administração
Matrícula: 87.224

Wendell Taffarel Dantas das Chagas
Diretor Executivo de Administração
Mat.: 87224