



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO

Limoeiro, terra amada

TERMO DE REFERÊNCIA

1.0.DO OBJETO

1.1.Constitui objeto do presente Termo de Referência a pretensa: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA DO SALGADO, Nº 26, BAIRRO SANTA LUZIA, LIMOEIRO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR A COZINHA COMUNITÁRIA.**

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:

2.1.1.A contratação acima descrita, que será processada nos termos deste instrumento, especificações técnicas e informações complementares que o acompanham, quando for o caso, justifica-se:

A criação de uma Cozinha Comunitária visa atender a uma necessidade crescente de garantir o acesso à alimentação de qualidade para a população em situação de vulnerabilidade social, especialmente nas comunidades que enfrentam dificuldades econômicas. Além disso, a iniciativa busca promover a inclusão social, o fortalecimento dos laços comunitários e a promoção de hábitos alimentares saudáveis.

A cozinha comunitária terá como objetivo oferecer refeições balanceadas e nutritivas, contribuindo para a segurança alimentar de famílias que, devido a questões econômicas, enfrentam dificuldades para garantir uma alimentação adequada. Além disso, a cozinha servirá como espaço de aprendizado, onde serão realizadas atividades de formação sobre técnicas de preparo de alimentos, preservação nutricional e aproveitamento integral dos alimentos, promovendo, assim, o empoderamento e a autonomia das pessoas.

A locação do imóvel também se apresenta como a alternativa mais viável e econômica, diante da inexistência de espaços próprios da administração pública disponíveis na região que atendam às exigências mínimas necessárias.

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 LOCALIZADO NA RUA DO SALGADO, Nº 26, BAIRRO SANTA LUZIA, LIMOEIRO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR A COZINHA COMUNITÁRIA	MÊS	12	R\$ 800,00	R\$ 9.600,00

5.0.DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR é obrigado a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO

Limoeiro, terra amada 

- 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.

11.0.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.

12.0.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.

13.0.DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO

Limoeiro, terra amada 

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, 06 de janeiro 20025.

Amelia Kariny Lins Tavaves Teixeira
Diretora Executiva de Proteções Sociais Basia e Especial
Matricula nº 86948