

TERMO DE REFERÊNCIA

1.0 DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário em Nossa Senhora da Glória, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da **Biblioteca Municipal Manuel Cardoso dos Reis, o Departamento de Cultura e a Sala de Monitoramento**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

ITEM	CÓD.	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
1	4168	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA	mês	12	R\$ 1.515,00	R\$ 18.180,00
						R\$ 18.180,00

1.2 O prazo de vigência da contratação é de 02 (dois) ano, contados assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.3 O serviço é enquadrado como continuado, sendo a vigência plurianual mais vantajosa.

1.4 O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2.0 JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 Visa atender à demanda da Secretaria Municipal da Educação e Cultura, no que se refere à Necessidade de imóvel amplo para funcionamento da Biblioteca Municipal de Nossa Senhora da Glória, Incluindo, além da Sala de Monitoramento das escolas, o Departamento de Cultura Municipal.

2.2 Faz-se necessário ressaltar a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, conforme prevê o § 5º do art. 74 da lei 14.133/2024;

3.0 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

3.1 O imóvel deve dispor no mínimo de:

3.2 Recepção ampla para atendimento ao público e espera;

3.3 Área ampla para acomodação da biblioteca que seja arejada, que disponha de espaço para mobilidade da população e alocar mesas, cadeiras e estantes.

3.4 04 salas espaçosas e para acomodar:

3.5 - Uma sala de monitoramento;

- Uma dispensa;

- Uma sala para o Departamento de Cultura;

- Uma sala para guardar material.

3.5 Uma copa/cozinha;

3.7 02 banheiros dispostos próximos as salas e a área ampla para atender toda equipe e população

3.8 O imóvel deve ter um bom estado de conservação ser bem arejado, bem localizado e de fácil acesso à população, com viabilidade para estacionamento nas ruas arredores, sendo aceitável no centro da cidade.

4.0 VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1 O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência.

4.2 A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5.0 CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Biblioteca Municipal Manuel Cardoso dos Reis, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2 Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Biblioteca Municipal Manuel Cardoso dos Reis, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6.0 CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1 Será realizado procedimento auxiliar de Credenciamento para prospecção do mercado imobiliários local.

6.2 Posteriormente, caso se mostre viável a competição, será realizado Pregão Eletrônico, ou procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, em caso de inviabilidade da competição.

7.0 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1 Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- Certidão de Regularidade do FGTS;
- Certidão negativa de Débito com o INSS;
- Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- CEIS – Portal da Transparência;
- Certidão negativa com a Receita Municipal;
- Certidão negativa com a Receita Estadual.

8.0 PRAZOS

8.1 A Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de **2 anos (dois anos)**.

8.2 O Administração pretende entrar no imóvel no prazo **de 02 de janeiro de 2025 (dois de janeiro de dois mil e vinte e cinco)** ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3 Não incidem critérios de sustentabilidade na presente contratação.

9.0 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 O custo estimado anual da contratação é de **R\$ 18.180,00 (dezoito mil cento e oitenta reais)**, conforme custos unitários apostos na tabela acima.

10.0 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1 As despesas decorrem da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município.
- 10.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação:
- I. Ação: 2033;
 - II. Fonte de Recursos: 15001001;
 - III. Programa de Trabalho: 0188;
 - IV. Elemento de Despesa: 33903614;
- 10.3 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento

Nossa Senhora da Glória, 23 dezembro de 2024

Jaqueline Dantas de Almeida Santos
Membro da Equipe de Planejamento
Coordenadoria de Compras

Tiago de Souza Gois
Presidente da Equipe de Planejamento
Secretário Municipal de Adm. e Planejamento