



SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO, ESPORTE E LAZER

TERMO DE REFERÊNCIA

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objetivo a locação de imóvel na cidade de Paraíba do Sul, com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

O imóvel encontra-se situado na Rua Ondina de Oliveira Elmor, nº 11 (antigo lote nº 02 da quadra N), Amapá, Bela Vista, Paraíba do Sul, Cep: 25.850-000.

FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A justificativa para a locação do imóvel destinado ao Centro Esportivo fundamenta-se na necessidade de disponibilizar um espaço amplo e apropriado para a realização de atividades diversificadas, tais como natação, aulas de artes marciais e futebol. A escolha desse local específico decorre da sua capacidade de oferecer instalações versáteis, propiciando um ambiente propício ao desenvolvimento físico, cultural e social dos participantes. Ademais, a busca por um espaço dedicado a essas práticas esportivas visa promover a saúde e estimular a interação comunitária, alinhando-se aos objetivos do Centro Esportivo.

Da inexistência de imóvel público disponível: Destacamos também que, após minuciosa pesquisa, não identificamos imóveis públicos na localidade do bairro Bela Vista que atendam aos requisitos estruturais listados no item “Requisitos da Contratação” e destacados no item 2 do “Estudo Técnico Preliminar”. Assim, atestamos que o imóvel situado no endereço Rua Ondina de Oliveira Elmor, nº 11, (antigo Lote nº 12 da Quadra N) Amapá, Bela Vista, é a única opção encontrada com a estrutura necessária para sediar o Centro Esportivo, com amplo espaço, 2 piscinas, vestiários completos e campo de futebol amplo.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

1. Amplitude: Espaço suficiente para abrigar salas de aula, duas piscinas e um campo de futebol amplo.
2. Infraestrutura para Esportes Aquáticos: Adequação para a instalação de duas piscinas, considerando as exigências de segurança e normativas para a prática de natação.



3. Campo de Futebol: Disponibilidade de um campo grande e amplo que atenda aos requisitos para a prática de futebol, com dimensões adequadas e condições seguras, que possam sediar as aulas de futebol e também eventos esportivos.

4. Salas Amplas: Espaços destinados a salas de aula e atividades relacionadas às artes marciais, garantindo conforto e funcionalidade.

5. Localização Acessível: Boa localização no bairro Bela Vista, onde será o Centro Esportivo do Projeto Esporte Para Todos, facilitando o acesso da comunidade.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução escolhida foi a locação do imóvel situado na Rua Ondina de Oliveira Elmor, nº 11 (antigo lote nº 02 da quadra N), Amapá, Bela Vista, Paraíba do Sul, Cep: 25.850-000.

O imóvel atende a todas as demandas estruturais listadas no item **"Requisitos da Contratação"**.

O prazo para de contrato de locação será de 12 meses.

Dos Critérios de Sustentabilidade

As boas práticas de sustentabilidade deverão ser adotadas pelo locatário na utilização do imóvel locado, baseadas na otimização e economia de recurso e na redução da poluição ambiental, tais como: racionalização do consumo de energia elétrica, água, separação de lixos secos e molhados, dentre outras ações sustentáveis.

Alinhamento entre a contratação e o Planejamento Estratégico do órgão:

Esta contratação atende ao disposto no Planejamento Estratégico Institucional PPA 2022-2025.

JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE:

A estratégia de contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021: "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessárias sua escolha".

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

O valor total da locação será de R\$ 4.500,00 (Quatro Mil e Quinhentos Reais) Mensais.

DA HABILITAÇÃO

7.1 Para fins de habilitação, serão exigidos nos termos do art. 72, V da Lei 14.133/2021.



DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1- As disposições contidas no presente termo de referência terão valor de contrato, constituindo diretos e obrigações tanto para o contratado quanto para o contratante.

8.2- Por ocasião da contratação será verificada a regularidade do cadastramento e da habilitação parcial do contratante, sendo o resultado destes procedimentos juntado ao respectivo processo.

DA VIGÊNCIA

9.1- A vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, a contar da data que será estabelecida em contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente.

OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1- Cumprir todas as exigências constantes no termo de referência;

10.2- Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e o acompanhamento dos fiscais do contratante;

10.3- Cumprir as exigências das autoridades públicas;

10.4- Pagar impostos, taxas e multas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel;

10.5 - Fornecer mensalmente recibo do valor pago pelo locatário referente ao aluguel do imóvel;

10.6- Fornecer mensalmente recibo do valor pago locatário referente ao aluguel do imóvel;

10.7- Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

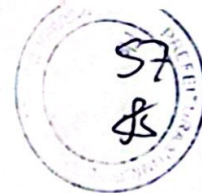
10.8- Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;

10.9- Aprovar qualquer alteração física do imóvel que o locatário pretenda realizar.

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1- Atestar mensalmente através do fiscal demandante que o referido imóvel funcionou como Sede do Centro Esportivo;

11.2 – Efetuar o pagamento relativo ao aluguel no prazo e forma estabelecidos neste termo de referência;



11.3 – Laver ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventuais turbações de terceiros;

11.7- Realizar imediata reparação de danos verificados no imóvel provocados por seus agentes;

11.8 - Cientificar o locador de cobranças de tributos, de qualquer intimação, multa ou exigências de autoridades públicas, ainda que dirigida a ele, locatário;

11.9- Restituir o imóvel ao término do prazo de locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

11.10- Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo locador;

11.11 - Comunicar previamente ao locador qualquer alteração física que pretenda realizar no imóvel;

12- DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

12.1 A Gestão e Fiscalização da Contratação caberão aos representantes da Administração especialmente designados. Nos impedimentos e afastamentos legais destes, suas funções serão desempenhadas por seus respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021;

12.2 - Os Gestores e Fiscais designados exercerão, de forma segregada, as atribuições previstas na Lei 14.133/21, e tudo o mais que for necessário visando ao adequado acompanhamento e fiscalização da execução contratual, devendo ainda providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer;

12.3 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos gestores e fiscais deverão ser solicitadas, em tempo oportuno, à autoridade competente, para adoção das medidas que julgar convenientes;

12.4 - A gestão e fiscalização de que trata este item não excluem nem reduzem a responsabilidade do contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

12.5 - Cabe à fiscalização do contrato acompanhar a apresentação das certidões negativa de débito trabalhista e negativa de tributos federais relativos à dívida ativa da União, bem como efetuar o ateste de funcionamento da Sede do Centro Esportivo e atestar o recibo de pagamento do aluguel.

13 - DO PAGAMENTO



13.1 - O pagamento deverá ser efetuado até o décimo dia útil do mês;

13.2 - O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo locador, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

13.3 - O pagamento está condicionado à apresentação dos seguintes documentos:

- a) ateste do fiscal técnico/demandante de que a Sede do Centro Esportivo funcionou naquele imóvel no respectivo mês;
- b) juntada pelo locador do recibo do pagamento referente ao aluguel do mês;
- c) Certidão Negativa de Tributos Federais relativa à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

14- DO REAJUSTE

14.1 O valor do contrato será reajustado anualmente a partir de 01 (um) ano de vigência contratual, por meio de aplicação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística; em caso de IPCA negativo o valor do contrato será mantido.

15- DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 - Ocorrendo alguma das hipóteses elencadas no art. 155 da Lei 14.333/2021, fica o contratado infrator sujeito à aplicação das seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.2 - Para a aplicação das sanções, serão observadas as normas contidas nos artigos 156 a 163 da Lei 14.133/2021, assegurado ao contratado infrator o direito ao contraditório e à ampla defesa.

15.3 - Nas hipóteses de cometimento de qualquer infração administrativa, poderão ser aplicadas ao locador, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal as seguintes sanções:

- a) Advertência, pelo cometimento da infração tipificada no art. 155, I da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art 155 I e II da Lei 14.133/2021 (inexecução parcial do contrato)
- c) Multa de 20 % (vinte por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, III da Lei 14.133/2021 (inexecução total do contrato);



d) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos II, III, V e VI, do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos VIII, IX, X e XII da Lei 14.133/2021 bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município.

A contratação será atendida pela seguinte dotação:

UG	Unidade	Classificação Programática	Projeto/Atividade	Elementos de Despesas	Fonte de Recurso
02	02.10	041220004	2.041	33.90.39	500.TM

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

PARAÍBA DO SUL-RJ, 26 DE JANEIRO DE 2024.

Ana Carolina de Oliveira Duarte

Secretária Municipal de Turismo, Esporte e Lazer

Matr.: 254541/1