



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete da Prefeita

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

Locação de Imóvel para abrigar o Fundo Social de Solidariedade, localizada na Praça das Cerejeiras, 1-40, Vila Noemy.

O imóvel abriga o Fundo Social de Solidariedade desde 25/07/2022 e possui a metragem total de 513,50 m² e edificada de 281,86 m², conforme laudo de vistoria da Secretaria de Obras nas folhas nº 117 a 124.

2 JUSTIFICATIVA

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades do Fundo Social de Solidariedade, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades do presente setor, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

Adentrando ainda mais no mérito da seleção, atestamos que, diante das características estruturais do imóvel e peculiaridades quanto à região (acesso, segurança, proximidade às demais secretarias e ao Paço Municipal), o imóvel ambicionado é o único imóvel na área que atende as necessidades da Unidade Administrativa.

Por não possuir no rol de imóveis públicos, pertencentes ao patrimônio municipal, nenhum imóvel, cujas características e localização atenda à necessidade para abrigar a instalação e funcionamento da temos a necessidade da locação de um imóvel com espaço físico com as características para comportar todos os itens doados ao Fundo de Solidariedade, como alimentos, roupas, calçados, móveis, cobertores, brinquedos, além de salas que abrigam cursos profissionalizantes oferecidos pelo Fundo Social a população de Bauru, como o cursos de padeiro e confeitiro entre outros.

É necessário também salas para que todas as doações sejam separados e organizados, além de sala de atendimento ao público, sala de reunião e local para os servidores executarem seus trabalhos diários e garagem para guarda de viatura oficial.

Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso fácil por vias públicas, a apresentação do espaço físico necessário e principalmente o preço do aluguel.

Nesse sentido, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública visto as condições da avaliação realizadas por técnico da Secretaria de Obras folhas nº 117 a 124, o valor encontra-se dentro da margem de 30%.

Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado às necessidades que hora nos apresenta, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha;

É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve como base para o Fundo Social de Solidariedade desde 2022, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

A forma de contratação será a de contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamento no inciso V do art. 74 da Lei nº 14133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete da Prefeita

3 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor total estimado para esta aquisição é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, estando dentro da margem de 30% do Laudo de Avaliação (documento nos autos).

E será suportado pela Ficha 60 do Gabinete da Prefeita – Fundo de Solidariedade.

4 FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

O LOCATÁRIO compromete-se a pagar pontualmente e no vencimento, qual seja, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças, por meio de crédito em conta corrente previamente definida pelo LOCADOR;

O atraso do pagamento acarretará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito atualizado, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, até a data da efetiva quitação do débito;

O valor do aluguel pode ser reajustado anualmente, desde que requerido pelo LOCADOR, com base na variação do IPCA/IBGE.

5 FISCALIZAÇÃO

Gestor:

Suplente:

6 OBRIGAÇÕES DA CONTRATA E DA CONTRATANTE

6.1. Obrigações da Contratada:

6.1.1 Executar/Entregar os serviços/bens objeto do presente contrato de acordo com a melhor técnica aplicável a trabalhos desta natureza, com zelo e diligência, bem como com rigorosa observância às especificações e anexos deste instrumento e dos demais detalhes e ordens que emanarem do **MUNICÍPIO**;

6.1.2. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

6.1.3. Manter-se perfeitamente em dia com o pagamento de todas as obrigações fiscais e sociais, inclusive com as contribuições previdenciária;

6.1.4. Iniciar a prestação dos serviços ou realizar a entrega do bem no prazo e condições definidos;

6.1.5. Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo **MUNICÍPIO**, quando da execução do contrato;

6.1.6. Arcar com todas as despesas de transporte, operação e manutenção relativos a execução do objeto;

6.1.7. Prover toda a mão de obra necessária a execução do objeto do Contrato, assumindo total responsabilidade pelo pagamento dos salários e demais direitos e vantagens de seus empregados, bem como pelo fiel cumprimento de todas as obrigações e exigências decorrentes da legislação trabalhista e previdenciária em vigor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete da Prefeita

6.1.8. Responsabilizar-se pelo correto comportamento e eficiência do pessoal sob sua direção, incluindo de terceiros, sujeitando-se às penalidades cabíveis, incluindo o afastamento de empregado;

6.1.9. Assegurar, durante a execução do objeto, a proteção e conservação dos serviços executados;

6.1.10. Responsabilizar-se por danos causados diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, ou por seu empregado ou preposto, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o seu acompanhamento;

6.1.11. Responsabilizar-se por todas as despesas necessárias para a execução do objeto deste contrato, incluindo pessoal necessário, deslocamentos, refeições, diárias, recursos humanos e materiais, encargos fiscais, sociais, comerciais, previdenciários e trabalhistas e quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias ao cumprimento das obrigações deste contrato.

6.1.12. A licitante vencedora ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos do art. 65, §1º da Lei Federal nº 8666/93.

6.1.13. Na Nota Fiscal deverá constar Município de Bauru, Praça das Cerejeiras, 1-59, CNPJ 46.137.410/0001-80, número do processo e número do contrato.

6.1.14. Não poderá a licitante vencedora ceder ou transferir o contrato a ser celebrado, no todo ou em parte, bem como caucionar ou utilizar o contrato para qualquer operação financeira sem prévia e expressa autorização do Município de Bauru.

6.2. Obrigações da Contratante

6.2.1. Pagamento dos valores devidos pela execução do objeto, no prazo previsto no contrato, após devidamente atestada à nota fiscal;

6.2.2. Definir os serviços a serem executados, expedindo as Ordens de Serviço correspondentes, nos casos necessários;

6.2.3. Manter cadastro dos serviços, com informações básicas necessárias ao controle da regular prestação do serviço;

6.2.4. Receber reclamações sobre o serviço e apurá-las, realizando os encaminhamentos necessários;

6.2.5. Aplicar as penalidades legais e contratuais cabíveis;

6.2.6. Acompanhar e fiscalizar, através de preposto designada pela LICITANTE VENCEDORA, a execução dos serviços, objeto deste contrato.

7 SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

7.1. No caso de atraso injustificado na execução do contrato ou de sua inexecução parcial, o Município reserva-se o direito de aplicar multa moratória de 2% (dois por cento) ao dia, até o total de 5 (cinco) dias sobre o valor descumprido, além das demais sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8666/93 e art. 7º da Lei Federal nº 10520/02 quais sejam:

7.1.1. Advertência;

7.1.2. Multa de 10% (dez por cento) do valor inadimplido no caso de rescisão unilateral, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no item 19.1;

7.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e, no caso de rescisão unilateral sem prejuízo da aplicação da multa prevista no item 5.1, impedimento de licitar e contratar com a Administração, com prazo de até 05 (cinco) anos, ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete da Prefeita

7.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultante e depois de decorridos o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

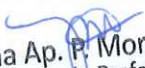
8 VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O prazo da presente locação será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da assinatura do presente contrato.

O valor do aluguel pode ser reajustado anualmente, desde que requerido pelo LOCADOR, com base na variação do IPCA/IBGE.

9 DATA, LOCAL E ASSINATURA DO TERMO.

Bauru, 05 de novembro de 2024.


Juliana Ap. P. Morgado
Gabinete do Prefeito