



TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, Departamento de Habitação e Unidade de Controle Interno, localizado na Rua XV de novembro, nº. 26, Centro, Pedreira/SP – CEP 13.920-009, conforme condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

A locação de 01 (um) único imóvel e demais informações foram definidos com base na demonstração constante no Estudo Técnico Preliminar

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A fundamentação e descrição da necessidade da contratação encontra-se descrita no Estudo Técnico Preliminar.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Além dos requisitos constantes no Estudo Técnico Preliminar se faz necessário o atendimento dos documentos de habilitação e demais, conforme segue:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

I – quando se tratar de pessoa física:

- a) cópia da cédula de identidade e do CPF ou CNH.
- b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Atida da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade social, nos termos da Portaria Conjunta nº. 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

- c) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº. 5.452, de 1º de maio de 1943;
- d) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do locador – Lei nº. 14.133, de 2021, art. 69 caput, inciso II).

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) registro comercial, no caso de locador empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- e) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Atida da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade social, nos termos da Portaria Conjunta nº. 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional
- f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº. 5.452, de 1º de maio de 1943;
- h) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- i) Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- j) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do locador – Lei nº. 14.133, de 2021, art. 69 caput, inciso II).

DEMAIS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

Certidão do cadastro do imóvel junto ao Município;

Certidão Negativa com a Fazenda Municipal referente ao imóvel;

Comprovante de propriedade ou posse do imóvel (Escritura, Contrato de Compra e Venda ou Procuração Público); **ou** Certidão de matrícula do imóvel atualizada, com registro em nome do(a) proprietário (a) do imóvel a ser locado, que deve estar em nome do contratado.

Observação: A Apresentação de Alvará de Construção e Habite-se poderão ser solicitadas pela Administração da Prefeitura no decorrer da vigência do contrato.



5. VISTORIA

Não se aplica, visto o prédio pretendido passou por análise do perito e é de conhecimento da administração.

6. EXECUÇÃO CONTRATUAL

A Contratação se dará mediante inexigibilidade de licitação, em conformidade com o art. 74, inciso V, § 5º da Lei 14.133/2021, para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

7. GESTÃO DO CONTRATO

Rotinas de Fiscalização Contratual: Será em conformidade com o Decreto nº 3.790 de 21 de julho de 2023, constante no site do Município de Pedreira/SP.

Link de acesso: <https://pedreira.sp.gov.br/decretos-licitacao/decreto-n-3790-de-21-de-julho-de-2023>

8. CRITÉRIO DE PAGAMENTO

FORMA DE PAGAMENTO

- a) O pagamento será efetuado todo mês até o décimo dia útil;
- b) O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado;
- c) Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;
- d) Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável;
- e) Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente;
- f) O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- g) O valor mensal do aluguel poderá ser reajustado com base na variação acumulada do Índice Nacional de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Preços ao Consumidor – INPC, ou outro índice que venha substituí-lo, oficialmente, após decorrido o prazo mínimo de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura deste instrumento ou do último reajuste realizado, contados a partir da assinatura do mesmo.

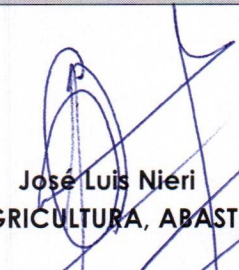
9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar.

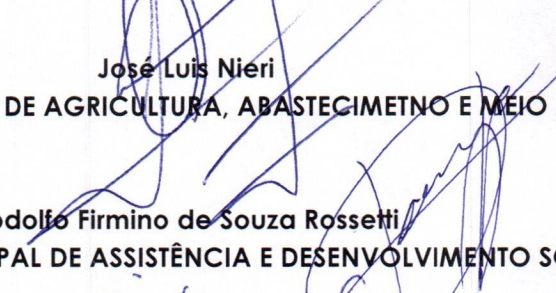
10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado é de R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais), pelo período de 05 (cinco) anos, com base no Laudo de Avaliação Técnica.

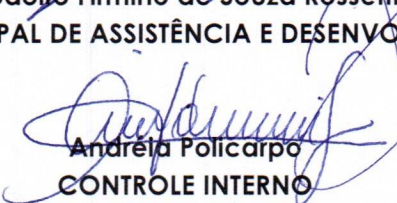
11. RESPONSÁVEL


José Luis Nieri

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E MEIO AMBIENTE


Rodolfo Firmino de Souza Rossetti

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL


Andréia Policarpo
CONTROLE INTERNO