



TERMO DE REFERÊNCIA

1.CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Locação de imóvel, localizado na Praça Joaquim Carlos, nº 06, Centro, Pedreira – SP, CEP 13.920-061 destinado à manutenção das instalações da Infovia Municipal – Departamento de Tecnologia da Prefeitura Municipal de Pedreira, conforme condições 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 item 1. do Estudo Técnico Preliminar, apêndice desse termo de referência.

3.DESCRICÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (apêndice desse Termo de Referência).

4.REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Além dos requisitos constantes no tópico 3 do Estudo Técnico Preliminar (apêndice desse Termo de Referência), 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.

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) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- e) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço –

g) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

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, Procuração Pública ou outro equivalente); **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

Aplica-se, sendo necessária a realização de vistoria no imóvel para verificação detalhada de seu estado de conservação e das condições de uso.

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.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do INPC, após decorrido 01 (um) ano de vigência, 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 global estimado da contratação é de R\$ 340.800,00 (trezentos e quarenta mil e oitocentos reais)

11. RESPONSÁVEL

Sérgio Aparecido de Santi
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS