

TERMO DE REFERÊNCIA**1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

1.1 Locação de Imóvel no município de Lorena/SP para Sede da Secretaria de Políticas para Mulher, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição	UN	Qtd.	Valor unitário	Valor total
1	Locação de Imóvel no município de Lorena/SP para sede da Secretaria de Políticas da Mulher	MÊS	12	R\$ 4.300,00	R\$ 51.600,00
Valor Total Estimado					R\$51.600,00

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1 A locação de imóvel se faz necessária em razão das especificidades e necessidades desta Secretaria. Um imóvel com áreas comuns e privadas, para as atividades inerentes de uma Secretaria.

3. VIGÊNCIA:

3.1 O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze meses) contados da assinatura do contrato, prorrogável sucessivamente.

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

4.1 O imóvel deverá estar disponível ao uso a que se destina, em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves, após o decurso de 10 dias encaminhamento da confirmação pela Prefeitura de aceite da proposta do locador.

4.2 A proposta poderá indicar prazo superior para execução das adaptações necessárias, se for o caso, o qual será analisado pela Administração.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

5.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.



5.2 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

5.3 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) e/ou Gestor do Contrato, ou pelos respectivos substitutos, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, conforme as rotinas previstas nos artigos 14 a 22, 473 a 487, 517 a 521 e 528, todos do Decreto Municipal nº 7.905/23, desde que compatíveis com a natureza do objeto.

6. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

6.1 A demais regras de pagamento constarão do contrato, conforme minuta padronizada disponibilizada pela Procuradoria.

7. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1 O custo estimado total da contratação é de R\$51.600, 00 (cinquenta e hum mil e seiscentos reais) anual.

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. A contratação será atendida pela dotação orçamentária disponível na secretaria

9. CONDIÇÕES NECESSÁRIAS – CARACTERÍSTICAS BÁSICA DO IMÓVEL:

9.1. São condições necessária relacionadas ao imóvel que condicionam a escolha as seguintes:

- | |
|---|
| <p>a) Localização: Praça Arnolfo Azevedo n. 03, praça central, com ampla facilidade de acesso com segurança no entorno da área, com áreas pavimentadas, com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.</p> <p>b) Área construída: conforme croqui anexo, trata-se de imóvel de um único pavimento.</p> <p>c) Particularidades do imóvel: O imóvel dispõe de uma sala ampla (em que se fundem sala de estar e jantar) cinco quartos, sendo um com suíte, banheiro, depósito, cozinha, copa, garagem, pátio, etc.), com bom estado de conservação, sem pontos de infiltração, sem mofo, com acabamentos internos em bom estado, piso de madeira conservada, instalações de iluminação em funcionamento;</p> |
|---|

- d) capacidade mínima de pessoas: em média estarão presentes servidores e servidoras da secretaria e público em geral;
- e) climatização: a secretaria dispõe de 2 equipamentos de ar condicionado;
- f) condição de funcionamento de demanda/carga elétrica lógica, telefonia e hidráulica: a telefônica e internet serão instaladas após a locação;
- g) documentações necessárias: em anexo
- h) acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme exigências legais: será inserida rampa na escada que dá acesso na garagem
- i) Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional;
- j) Adaptações e ações a serem realizadas às expensas do locador: não há

10. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

10.1 Será realizado laudo inicial como condição para a assinatura do contrato a ser assinado pelo potencial Locador e pelo responsável encarregado pela Prefeitura, que atestará que o imóvel está compatível com as descrições mínimas deste Termo de Referência, ato em que também será minuciosamente descrito o estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes e quais as adaptações necessárias no prédio locado e possível custos de manutenção.

10.2 O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando o Locador responsável pela averbação do contrato na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Atesto, sob a minha responsabilidade, que o conteúdo do Termo de Referência foi elaborado consoante diretrizes do “caput” do inciso I do art. 64 e art. 66 do Decreto Municipal nº 7.905/23, não consignando característica, especificação ou exigência exclusiva, excessiva, impertinente, irrelevante ou desnecessária que possa direcionar o certame ou limitar ou frustrar a competição ou a realização do objeto contratual.

Lorena, 07 de maio de 2024.



Valéria Aquino Fortes
Secretária Municipal