

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

Locação de Imóvel no município de Lorena/SP para **instalação** da Sede da Justiça Eleitoral do Estado de São Paulo, 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 instalação da Sede da Justiça Eleitoral do Estado de São Paulo	MÊS	12	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
Valor Total Estimado					R\$ 48 .000,00

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1 A Fundamentação e descrição da necessidade da contratação, a descrição da solução como um todo, e demais motivações circunstanciadas constam do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3. VIGÊNCIA:

3.1 O prazo de vigência da contratação é de 12 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 **2 dias** do 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\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação: segue anexo

9. CONDIÇÕES NECESSÁRIAS – CARACTERÍSTICAS BÁSICA DO IMÓVEL:

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

- | | |
|----|---|
| a) | Localização: Rua Alfredo Antônio dos Santos, nº 235, Jardim Margarida / Lorena-SP. |
| b) | Área construída: 280 m ² Área Total: 600 m ² |
| c) | Particularidades do imóvel: O imóvel possui 06 dormitórios, sendo 02 suítes com armários planejados, 03 salas, 02 cozinhas, copa, 03 banheiros, lavanderia, garagem coberta para 03 carros, varanda, jardim, área de luz, quintal amplo com área de lazer |
| d) | capacidade mínima de pessoas: 11 pessoas |

- e) climatização: natural
- f) condição de funcionamento de demanda/carga elétrica lógica, telefonia e hidráulica: após vistoria todos estão aptos para atender as necessidades.
- g) documentações necessárias: O Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB) é um atestado utilizado no estado de São Paulo e tem como objetivo atender imóveis com área construída inferior a **750m²** e altura de pé direito menor do que **12** metros, no imóvel em questão a medida é de proximamente **280m²** conforme demonstrado no nos pedidos de orçamento. (decreto n. 46.076, de 31 de agosto de 2001, art.31 §1º) em anexo.
- h) acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme exigências legais: será feita as adaptações necessárias.
- i) Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional;
- j) Adaptações e ações a serem realizadas às expensas do locador: rampa para atender a acessibilidade.

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.

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, 10 de outubro de 2025.



Sylvio Ballerini

Prefeito Municipal