

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

1.1 Locação de Imóvel no município de Lorena/SP para a gestão de materiais recicláveis provenientes da coleta seletiva pública. O imóvel em questão fica instalado na R. Lorena, n. 20, Santo Antônio, Lorena/SP.

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.

Item	Descrição	Un.	Qtd.	Valor unitário	Valor total
1	Locação de um imóvel com área aproximada de 1.100 m ² localizado na R. Lorena, 20 – Santo Antônio.	MÊS	12	R\$3.500,00	R\$42.000,00
Valor Total Estimado					R\$42.000,00

2.2 A presente contratação está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício. Item 90, Locação de Galpão.

3. VIGÊNCIA:

3.1 O prazo de vigência da contratação é de 1 (um) ano contado 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 de decurso de 15 (quinze) 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 As 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\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil).

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação: Ficha: 245; Órgão/UE: 02.01.14 – Secretaria de Meio Ambiente; Funcional Programática: 18.541.0013.2020 – Gestão e Tratamento Integrado de Resíduos Sólidos; Subfunção: 18 – Gestão Ambiental; Fonte de recurso: 01 – Tesouro; Conta: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica; Aplicação: 110 – Geral.

9. CONDIÇÕES NECESSÁRIAS – CARACTERÍSTICAS BÁSICA DO IMÓVEL:

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

- a) Galpão de no mínimo 600 m², com localização não distante da zona urbana;
- b) Aceitação do proprietário sobre a gestão de resíduos da coleta seletiva pública naquele ponto;
- c) Não ter proximidade de áreas com quantidade elevada de circulação e moradores, por se tratar de resíduos que podem resultar em eventual odor e aparência não agradável.

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 Locador deverá contratar, por sua conta, seguro contra incêndio, caso fortuito e força maior para o imóvel locado, sob pena de responder direta e objetivamente pelos danos causados por esses eventos ao Locatário e a terceiros.

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, 3 de novembro de 2025.



Renato Ballerini de Souza Pinto
Secretário de Meio Ambiente

