

TERMO DE REFERÊNCIA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PAE nº 2025/2091176

O QUE SERÁ CONTRATADO?

Item	Descrição	Código SIMAS	Und	Qtd	Valor Unitário Estimado	Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL		UND	1	R\$ 62.000,43	R\$ 62.000,43
					VALOR GLOBAL ESTIMADO	R\$ 62.000,43
					VALOR GLOBAL ANUAL ESTIMADO	R\$ 744.005,16

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

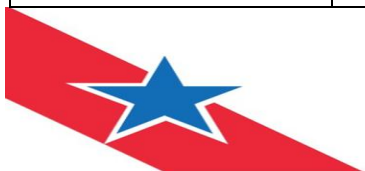
QUAL O MOTIVO DA CONTRATAÇÃO?	<i>Locação de imóvel urbano para sediar as instalações da Sede Administrativa da Fundação de Atendimento Socioeducativo do Pará – FASEPA.</i>
--------------------------------------	---

NATUREZA E GARANTIA DO SERVIÇO

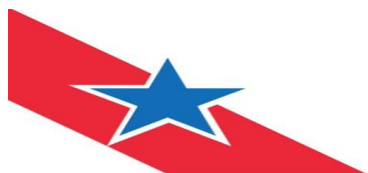
NATUREZA	Serviço comum de natureza continuada.
HAVERÁ GARANTIA DO SERVIÇO?	☐ Sim. De acordo com o estudo técnico preliminar, o contratado deverá prestar garantia pelos serviços prestados durante a locação do imóvel. ☒ Não.

CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

FORMA DE CONTRATAÇÃO	☒ Inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V , da Lei Federal nº 14.133/21. ☐ Dispensa de licitação em razão do valor* , com fundamento no art. 75, II, da Lei Federal nº 14.133/21. * Nesta hipótese, deve-se utilizar preferencialmente a dispensa eletrônica. ☐ Dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, Y , da Lei Federal nº 14.133/21. ☐ Pregão eletrônico.
-----------------------------	--



CRITÉRIO DE JULGAMENTO	☒ Menor preço. ☐ Maior desconto.
O ORÇAMENTO ESTIMADO É SIGILOSO?	Justificativa: ☐ Sim. ☒ Não.
CRITÉRIO PARA A PROPOSTA SER ACEITA	Será considerada ACEITA a proposta que, além de atender a todas as exigências deste Termo de Referência, apresentar valor de aluguel compatível com o preço praticado no mercado imobiliário para imóveis com características semelhantes na mesma região, conforme manual de procedimentos Patrimônio Imobiliário do Estado do Pará.
HÁ ITENS COM PREFERÊNCIA PARA MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE?	☐ Sim. Indicar os itens: ☒ Não.
REQUISITOS DA CONTRATADA	
SERÁ EXIGIDA HABILITAÇÃO TÉCNICA?	Qual? ☐ Sim. Por quê? ☒ Não.
	☐ Declaração de ciência das informações necessárias para o cumprimento da futura obrigação contratual. Justificativa: (Justificar o motivo de cada exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso). ☐ Registro na entidade profissional competente. Justificativa: (Justificar o motivo de cada exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso).



**QUALIFICAÇÕES
TÉCNICAS EXIGIDAS**

☐ Indicação de pessoal técnico, instalações e aparelhamento para o cumprimento da futura obrigação contratual com a comprovação de qualificação técnica de cada membro da equipe técnica responsável pela execução dos trabalhos.

Justificativa: (Justificar o motivo da exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso).

☐ Atestado de responsabilidade técnica relativos à qualificação técnico-profissional com comprovação de registro em conselho profissional competente, quando for o caso.

Justificativa: (Justificar o motivo da exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso, e indicar o que o atestado deve conter ou comprovar).

☐ Atestado de capacidade, relativo à qualificação técnico operacional.

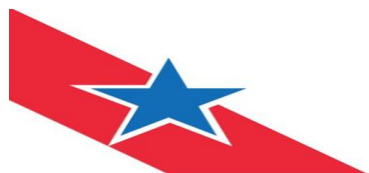
Justificativa: (Justificar o motivo da exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso, e indicar o que o atestado deve conter ou comprovar).

☐ Outro previsto em lei especial.

Especificar: (Indicar o requisito e o seu fundamento legal).

Justificativa: (Justificar o motivo da exigência, indicando a legislação aplicável, se for o caso).

☒ Não será exigida prova de qualificação técnica na presente contratação de locação de imóvel, em virtude da sua natureza específica, onde a avaliação primária recai sobre as características e adequação do imóvel, bem como as condições contratuais ofertadas, não se aplicando a necessidade de comprovação de qualificação técnica como em contratações de maior complexidade.



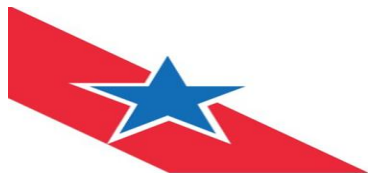
HÁ CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE?	☐ Sim. Especificar: A presente contratação se justifica pela ausência de diretrizes e critérios específicos no Decreto nº 4.193/2024 que regulamentem a aquisição/contratação do objeto em questão. Dada a falta de parâmetros normativos detalhados no referido decreto para este tipo de objeto. ☒ Não.
HÁ RISCOS A SEREM ASSUMIDOS PELA CONTRATADA?	☐ Sim. Especificar: ☒ Não.
HÁ PREVISÃO DE VISTORIA?	☐ Sim. O licitante deverá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços no período de dd/mm/aaaa a dd/mm/aaaa , no horário de XXhYYm às XXhYYm , mediante agendamento para acompanhamento de servidor do órgão. Caso o licitante não tenha interesse na vistoria, deverá firmar declaração nesse sentido, concordando com as condições do local de trabalho, renunciando à possibilidade de alegar desconhecimento das instalações posteriormente. ☒ Não.
FORMA DE RECEBIMENTO DAS CHAVES	
QUANDO AS CHAVES SERÃO RECEBIDAS?	☒ A locação terá início imediato a partir da assinatura do contrato, com a emissão do termo de recebimento das chaves. ☐ Outro. Detalhar:
PRAZO, FORMA DE PAGAMENTO E GARANTIA DO CONTRATO	
PRAZO DO CONTRATO	5 anos.
HAVERÁ POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO?	☒ Sim, conforme art. 3º da Lei nº 8.245/1991, por períodos sucessivos. ☐ Não.



FORMA DE PAGAMENTO	Meio Ordem bancária.
	Onde? Conta corrente da contratada no Banco do Estado do Pará.
	Qual o prazo? Até 30 dias corridos, a contar do recebimento da nota fiscal (ou fatura) com o comprovante de regularidade fiscal da contratada.
	A regularidade fiscal pode ser provada: Prova da regularidade fiscal 1. Por consulta ao SICAF ou Cadastramento Unificado de Licitante; ou 2. Pela apresentação dos documentos constantes no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21, quando não for possível consultar aos sistemas oficiais.
QUAL A GARANTIA DO CONTRATO?	☐ X% do valor inicial do contrato. ☒ Não há. Justificativa: A presente contratação não se enquadra no Art.6º, XXII, da Lei Nº.14.133/2021. Desta forma, não haverá exigência de garantia contratual, pois não há elevado risco de dano à Administração.
PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA	
DADOS Orçamentários da Contratação	Funcional Programática: 08.122.1297.8338 Elemento de Despesa: 339039 Fonte do Recurso: 015000000001 01501000061 Obs: Esses dados estão sujeitos à revisão por ocasião da emissão do atestado de disponibilidade orçamentária.

Belém (PA), 26 de maio de 2025.

RYAN RICARDO NABOR DE OLIVEIRA
GERENTE - GEREM - FASEPA





ASSINATURAS

Número do Protocolo: 2025/2091176

Anexo/Sequencial: 73

Este documento foi assinado eletronicamente na forma do Art. 6º do Decreto Estadual Nº 2.176, de 12/09/2018.

Assinatura(s) do Documento:

Assinado eletronicamente por: RYAN RICARDO NABOR DE OLIVEIRA, **CPF:** ***.398.062-**

Em: 26/05/2025 15:28:47

Aut. Assinatura: 69f79926e3fbe780ab1ad1c77cf0fc91e8942afdf0eece9f20d6b09ea689f543



Identificador de autenticação: 86cecd90-66bc-4e9e-abd1-3002570be789

Confira a autenticidade deste documento em
<https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>