TERMO DE REFERÊNCIA

1 -OBJETO

1.1 – O presente Termo de Referência tem por objeto a eventual Locação não residencial de Imóvel destinado ao funcionamento do **CONSELHO TUTELAR VII DE BELÉM - DABEN,** localizado na Rua Major Aviador Seda, Quadra 08, nº. 82, Conjunto Residencial Catalina, Bairro: Mangueirão, Belém-PA, CEP: 66640-210, de acordo com os prazos, especificações e quantitativos discriminados neste Termo.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1 A locação do objeto deste Termo, se justifica pela necessidade de se manter o funcionamento do **Conselho Tutelar VII de Belém**, vinculado à Fundação Papa João XXIII, mantendo assim, um **Conselho Tutelar VII de Belém**, na esfera federal de atendimento às crianças e adolescentes, como forma de resguardar seus direitos, situado no Distrito Administrativo do Benguí, onde o imóvel a ser locado atenda satisfatoriamente as necessidades, devido às suas dimensões e suas divisões internas, conforme consta na Resolução 231 do CONANDA e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas. Menciona-se ainda, que o contrato do imóvel em uso pelo órgão supramencionado irá expirar em setembro de 2024, onde, na oportunidade, a propietária se manifestou negativamente em prorrogar o contrato.

2.2 Em face da Seção II Da Inexigibilidade de Licitação Inciso V do caput do art. 74 da Lei Nº 14.133/2021, bem como a necessidade desta Fundação em realizar a locação do imóvel para atender e garantir os direitos dos usuários da Rede Municipal de Assistência Social, e considerando que a Fundação Papa João XXIII não detém em seu patrimônio imóveis capazes de atender objetos dessa natureza disponíveis naquela territorialidade, bem como, também não possui contratos vigentes com objeto semelhantes que possam ser disponibilizados em favor do serviço a ser prestado, considerando sua especificação, localização, dimensão e destinação.

2.3 Ressaltamos que a presente locação será feita na **MODALIDADE DE INEXIGIBILIDADE**, sendo inviável a competição em especial pela sua localização do objeto, suas dimensões necessárias a Administração e em especial pela inexistência de outro imóvel localizado na região capaz de suprir a demanda esperada, sob regime de execução direta, para atender o disposto no Artigo 74, de Lei nº 14.133/2021.

2.4 – Ressaltamos ainda que a singularidade do objeto não significa uma escolha por exclusividade que indica apenas uma solução apta a atender a necessidade disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis proposta.

3 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1 – O objeto desta locação deverá observar rigorosamente as especificações técnicas constantes no presente Termo de Referência.

4 – ESTIMATIVA DE CUSTO/DOTAÇÃO

4.1 – A estimativa de custo para a locação do objeto deste Termo foi realizada após a ampla consulta no mercado, devendo obrigatoriamente ser elaborada, com base na **IN nº 73/2020/SLTI/MPOG** e suas alterações, a fim de permitir a posterior indicação dos recursos orçamentários em dotação correta.

5 – APRESENTAÇÕES DA PROPOSTA DE PREÇOS

5.1 – Apresentar proposta de preços e documentações de forma clara e detalhada, citando especificação e outras características que permitam identificá-los, de acordo com os requisitos indicados nos anexos deste Termo de Referência;

5.2 – Indicar o valor mensal e valor anual da proposta que o proponente propõe a fornecer, em algarismo e por extenso, já incluídas, discriminadamente, todas e quaisquer despesas tais como IPTU, CONDOMÍNIO, SEGURO CONTRA INCÊNDIO, inclusive, observadas as isenções previstas na legislação, com cotações em moeda corrente nacional;

5.3 – Indicar a proposta que o preço mensal do objeto ofertado será fixo ao longo de 12 (doze) meses e reajustado, se conveniente, após esse período, de acordo com o Art. 182, III da Lei 14.133/2021.

5.4 – Indicar o prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a **90 (noventa)** dias contados da data de sua apresentação;

5.5 – Apresentar na proposta a garantia dos serviços estruturais ao longo da vigência do contrato, não podendo ser inferior que **12 (doze) meses** a contar da data de entrega;

5.6 – **Qualquer** opção oferecida, que não atenda as especificações contidas no anexo deste Termo de Referência, não será levada em consideração durante o julgamento.

6 – PRAZO, LOCAL E CONDIÇÃO DE ENTREGA

6.1 – O imóvel a ser entregue deverá ser disponibilizado as chaves no dia de assinatura do CONTRATO com o local devidamente adequado ao uso de acordo com relatório preliminar do DOM quando, então, apresentará o RECIBO correspondente, que depois de USO e atestada será paga após **30** dias;

6.1.1 O setor de **CONTRATOS** em data e o horário previsto para assinatura do contrato de locação e entrega de chaves a Fundação Papa João XXIII, no horário de expediente, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência;

6.2 – A aceitação do imóvel está condicionada ao atendimento das especificações mínimas constantes deste Termo de Referência;

6.3 – Não será aceito imóvel diferente dos especificados neste Termo de Referência, fora dos prazos mínimos estipulados, em mau estado de conservação, de qualidade inferior, com estrutura danificada ou com reparos não acabados.

7 – DO RECEBIMENTO

7.1 – O recebimento e a aceitação do imóvel dar-se-á pelo servidor responsável no local de recebimento, sendo atestado e a documentação encaminhada para os procedimentos legais.

8 – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

8.1 – Fornecer o objeto de acordo com os parâmetros estabelecidos no Termo de Referência, atendidos os requisitos e observadas às normas constantes neste instrumento;

8.2 – Colocar à disposição da Divisão de Obras e Manutenção - DOM, os meios necessários à comprovação da qualidade do imóvel, permitindo a verificação das especificações em conformidade com o descrito no ETP e Termo de Referência;

8.3 – Assumir os ônus e responsabilidades pelo recolhimento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Termo;

8.4 – Disponibilização e fornecimento de todos os reparos e substituições necessários ao saneamento dos óbices ocorridos;

8.5 – Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento dasobrigações assumidas, inclusive aquelas com reparos estruturais.

9 – RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

9.1 – Proporcionar todas as facilidades para que a(o) proprietária(o) possa cumprir suas obrigações dentro das condições estabelecidas;

9.2 – Rejeitar os imóveis cujas especificações não atendam, em quaisquer dos itens, aos requisitos mínimos constantes dos Anexos deste Termo de Referência;

9.3 – Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato se houver por intermédio da comissão designada para este fim, de acordo com o Art. 104, III da Lei Federal Nº 14.133/2021;

9.4 – Encaminhar para pagamento o RECIBO da contratada, após a efetivo uso mensal do imóvel;

9.5 – Notificar o(a) proprietário(a), por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades que compõe o objeto deste termo, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias.

10 – DAS CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

10.1 – O contrato, se houver, terá sua vigência submetida ao que determina o Art. 105 da Lei Nº 14.133/2021;

10.2 – O prazo para recebimento da Nota de Empenho poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo(a) proprietário(a) durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração;

a. A emissão da Nota de Empenho está condicionada à verificação da regularidade fiscal do(a) proprietário(a);

10.3 – O pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias subsequentes à entrega definitiva do recibo devidamente atestado e visado pelo fiscal de contrato, após conferência das condições estruturais que o imóvel oferece.

11 – DAS PENALIDADES

11.1 – Caso o contratado, deixar de entregar documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardo da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comporta-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, ficará sujeito às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

Belém (PA), 24 de junho de 2024.

Valdeci de Souza
Coordenador do Conselho Tutelar VII
Setor Demandante

Nazaré Sampaio
Diretora Administrativa / FUNPAPA
Mat:0170267-024

APROVO O TERMO DE REFERÊNCIA:

ALDA SELMA FROTA MONTEIRO DE OLIVEIRA: 33870853204

Alda Selma Frota Monteiro de Oliveira
Presidente da FUNPAPA