



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DADOS DO ÓRGÃO GERENCIADOR

Órgão: Secretaria Municipal de Assistência Social

CNPJ: 03.445.984/0001-02

Endereço: Rua José Leite de Melo Nº 1500 – São Cristóvão

CEP: 68.200-000

Cidade: Alenquer - PA

2. OBJETO

2.1 CONTRATAÇÃO DIRETA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DA SRª MARCIA JULIANA RIBEIRO VALENTE DE MELO, LOCALIZADO NA TRAV. TIAGO SERRÃO, S/N, BAIRRO: LUANDA – ALENQUER/PA, DESTINADO A UNIDADE DOS SERVIÇOS DE ACOlhIMENTO INSTITUCIONAL-SAI, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ALENQUER/PA.

3. JUSTIFICATIVA

3.1 A locação do objeto deste termo, se justifica pela necessidade de manter o funcionamento da Unidade dos Serviço de Acolhimento Institucional – SAI, atendendo assim a necessidade dos usuários dos serviços ofertados, onde o imóvel locado atende satisfatoriamente as necessidades, devido suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o funcionamento de todos os serviços.

3.2 Outro ponto relevante é a localização centralizada do imóvel, e não tendo no entorno outro imóvel que venha suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS, nesse sentido o Município de Alenquer não detém em seu espaço patrimonial imóveis capazes de atender o objeto dessa natureza, em face ao artigo 74, § 5, V, da Lei Federal 14.133/2021.

3.3 Vale ressaltar, que a presente locação será feita na MODALIDADE DE INEXIGIBILIDADE, sob o regime de execução direta, para atender o disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal 14.133/2021, tendo em vista que é inviável a competição, em especial pela sua localização, infraestrutura, dimensões. Sendo assim imprescindíveis para os usuários da Assistência Social.

4. DETALHAMENTO DO OBJETO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD. TOTAL
1.	CONTRATAÇÃO DIRETA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DA SRª MARCIA JULIANA RIBEIRO VALENTE DE MELO, LOCALIZADO NA TRAV. TIAGO SERRÃO, S/N, BAIRRO: LUANDA – ALENQUER/PA, CONTENDO: A CASA POSSUI 2 (DUAS) VARANDAS (FRENTE E FUNDOS), 2 (DUAS) SALAS DE	MÊS	12



	ESTAR, 01 (UM) CORREDOR INTERNO, 1 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 1 (UM) QUARTO, 2 (DUAS) SUÍTES, 1(UMA) SUÍTE COM CLOSET, 1 (UMA) COZINHA E 1 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO. A EDIFICAÇÃO POSSUI POÇO SEMIARTESIANO, REDE DE ENERGIA, COLETA DE LIXO DOMICILIAR E ILUMINAÇÃO PÚBLICA, DESTINADO A UNIDADE DOS SERVIÇOS DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL-SAI, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ALENQUER/PA..		
--	---	--	--

5 DO FUNDAMENTO LEGAL

5.1 Conforme o artigo. 74, inciso. V, da Lei 13.133 de 01 de abril de 2021 é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

6 DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 6.1 O prazo de vigência do contrato será de **12 (Doze) meses**, contados a partir da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021;
- 6.2 O contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento;
- 6.3 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da assinatura do contrato, precedido de vistoria do imóvel;
- 6.4 A aceitação do imóvel está condicionada ao atendimento das especificações mínimas constantes deste Termo de Referência;
- 6.5 Não será aceito imóvel diferente do especificado neste Termo de Referência em mau estado de conservação, de qualidade inferior, com estrutura danificada ou com reparos não acabados.

7 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 7.1. Garantir que o objeto se encontra de acordo com os parâmetros estabelecidos no Termo de Referência, atendidos os requisitos e observadas as normas constantes neste instrumento;
- 7.2 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;
- 7.3 Disponibilização e fornecimento de todos os reparos e substituições necessárias ao saneamento dos Óbices ocorridos;

8 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 8.1 Proporcionar todas as facilidades para que o proprietário possa cumprir suas obrigações dentro das condições estabelecidas;
- 8.2 Rejeitar os imóveis cuja especificação não atendam, em quaisquer dos itens, aos requisitos mínimos constantes neste Termo de Referência;
- 8.3 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, e houver, por intermédio do fiscal de contrato designado para este fim, de acordo com Art. 104, III da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 8.4 Encaminhar para pagamento o RECIBO da contratada, após o efetivo uso mensal do imóvel;
- 8.5 Notificar o proprietário, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades que compõe o objeto deste termo, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- 8.6 Ficará responsável pelo pagamento da energia elétrica durante a vigência do contrato, o qual se obriga quando da entrega do imóvel comprovar sua quitação;
- 8.7 Compromete-se a manter o imóvel, objeto do presente contrato, em perfeitas condições de higiene, iluminação e conservação, restituindo-lhe a CONTRATADA ao final do contrato nestas mesmas condições que recebeu

9 DA FISCALIZAÇÃO

- 9.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da



CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

9.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

9.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário a regularização das faltas ou defeitos observados;

9.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;

9.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas;

9.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverá ser prontamente atendidas pela CONTRATADA;

9.7 A Fiscalização do contratado deverá ser fiscalizada conforme os termos da Lei 14.133/2021, a nomeação do fiscal de contrato ocorrerá em momento oportuno.

10 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 Os recursos para o adimplemento do preço correrão por conta desta Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS, com as dotações do presente exercício e se necessário da dotação do exercício seguinte.

Exercício: 2025

0302 Fundo Municipal de Assistência Social

08 243 0012 2.073 Bloco de Proteção Social Especial de Alta Complexidade

3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

15000000 Recursos não vinculados de impostos

16600000 Transferência de recursos do FNAS

11 DA DECLARAÇÃO DA SOLICITANTE

11.1 Declaramos que este Termo de Referência está de acordo com a Lei nº 14.133/2021, e legislação em vigor.

16 DO FORO

17.1 Fica eleito o foro da Comarca de Alenquer, para dirimir os conflitos oriundos do presente instrumento, quando não puderem ser dirimidos pela Prefeitura Municipal ou pela Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS.

Alenquer – Pará, 14 de janeiro de 2025.

ROBERTO JUNIO DO NASCIMENTO SILVA
Secretário Municipal de Assistência Social
DECRETO Nº 011/2025