

TERMO DE REFERÊNCIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE

Órgão: DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO

CNPJ: 04.838.496/0001-28

Endereço: Praça Tiradentes, nº 100, Bairro Cidade Baixa | CEP: 68.220-000 | Monte Alegre/PA

1. OBJETO

O objeto do presente Termo de Referência é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, LOCALIZADO NA Tv. DR. CARLOS ARNOBIO FRANCO, Nº 417, BAIRRO CIDADE ALTA, NESTA CIDADE DE MONTE ALEGRE, PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO (DE MUTRAN)**, conforme legislação vigente.

2. JUSTIFICATIVA

A Prefeitura Municipal de Monte Alegre, necessita garantir os serviços de apoio ao trânsito nas vias urbanas deste Município, necessitando, porém, de um prédio para funcionamento do Departamento administrativo e guarda dos veículos apreendidos, e para isso necessita da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO (DE MUTRAN)**.

Considerando que o município não dispõe de um imóvel com infraestrutura que atenda às necessidades do DEMUTRAN, sendo, portanto, necessário a locação do imóvel que atenda suas necessidades na área urbana do Município de Monte Alegre. A presente locação é justificada pela extrema necessidade de se manter em funcionamento um órgão de extrema importância para a administração municipal, pois através de seus agentes são feitas as fiscalizações e controle do trânsito na área urbana do Município do Município de Monte Alegre.

Considerando que o Departamento de Trânsito, deve garantir um local para atender usuários que precisam dos serviços do Departamento, visando permitir o acesso aos serviços disponibilizados aos proprietários de veículos, neste Município.

Em razão do dever de garantir os serviços, não pode o Município correr o risco de adiar a contratação em questão, devendo buscar na lei e nos princípios norteadores da administração Pública uma forma de solução que vá ao encontro do interesse público.

Por fim, é importante ressaltar que a atuação do poder público neste contexto demonstra o compromisso com a população, mediante razão da necessidade permanente da prestação de serviços do referido órgão administrativo e continuidade do atendimento do interesse público, é razoável admitir a extrema importância e urgência da Locação do Imóvel.

3. ESPECIFICAÇÕES DO SERVIÇO:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.	Valor Mensal	Valor Anual
1.	IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO - DEMUTRAN. PARA	UNID	12 MESES	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00

SER UTILIZADO COMO PREDIO ADMINISTRATIVO E PÁTIO DE VEICULOS REMOVIDOS				
VALOR TOTAL				RS 48.000,00

4. CRITERIOS PARA CONTRATAÇÃO

1. Capacidade de Atendimento Imediato

- O imóvel deve possuir capacidade com características técnicas, estruturais e de localização para atender as necessidades do DEMUTRAN.

2. Preço Justo e Compatível com o Mercado

- O valor apresentado deve estar de acordo com os preços praticados no mercado, garantindo economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

3. Garantias e Segurança

- O locador deve garantir a segurança predial, fornecendo garantias quanto à integridade do ambiente.

Esses critérios visam garantir que a locação atenda as demandas da situação, com foco na transparência, eficiência e atendimento a população e servidores.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2002 FUNDO MUN. DE MANUTENÇÃO DO TRÂNSITO
26 125 0006 2.046 MANUTENÇÃO DO FUNDO MUN. DE MANUTENÇÃO DO TRÂNSITO
3.3.90.36.00 OUTROS SERV. DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA
33.9036.15- LOCAÇÃO DE IMÓVEL
15010000 OUTROS RECURSOS NÃO VINCULADOS

6. FUNDAMENTO LEGAL

6.1. A presente contratação está fundamentada na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, especialmente nos seus artigos, aplicáveis às contratações diretas e à formalização de contratos administrativos de locação de bens imóveis.

6.2. A contratação será formalizada mediante contrato administrativo, com observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, economicidade e vinculação ao instrumento convocatório.

6.3. Serão ainda observadas as normas complementares e regulamentações internas do órgão contratante, além das demais normas pertinentes à administração pública federal/estadual/municipal (conforme o ente responsável).

6.4. Com base no ordenamento jurídico, a locação de imóvel faz-se indispensável para atendimento a população local, a oferta de ambiente seguro para os servidores e continuidade no atendimento das ações da referida atividade administrativa.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1. Para garantir o fiel cumprimento do objeto do futuro contrato, a CONTRATANTE se obrigará:

- a) Pagar o valor referente a locação conforme a forma e condições estabelecidas no contrato;
- b) Disponibilizar ao locatário todas as informações necessárias ao cumprimento do Contrato;
- c) Aplicar as penalidades estabelecidas no Contrato;
- d) Receber o locatário de acordo com as regras estabelecidas no Contrato.

6.2. A CONTRATANTE se reserva o direito de proceder vistoria/fiscalização a respeito do cumprimento contratual, sempre que de seu interesse, durante a vigência do contrato.

6.3. Realizar conferência dos requisitos pelo fiscal designado pela Prefeitura Municipal de Monte Alegre – Estado do Pará, somente atestando os documentos da despesa quando comprovada a entrega total, fiel e correta do cumprimento contratual.

6.4. Rejeitar, no todo ou em parte o que estiver em desacordo com as características estabelecidas neste Termo (Art. 107, da Lei nº 14.133/20241).

8. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 Constituem obrigações do Locador, além de outras previstas neste termo de referência e na legislação pertinente, as seguintes:

1. Entregar o imóvel nas condições pactuadas

- Garantir que o imóvel locado esteja em perfeitas condições de uso, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas no Termo de Referência.

2. Responsabilizar-se por manutenções

- Realizar, as manutenções preventivas e corretivas necessárias para garantir o uso adequado do imóvel durante a vigência do contrato.

3. Garantir a posse pacífica do bem

- Assegurar que o bem locado esteja livre de quaisquer ônus, ações judiciais ou impedimentos que possam comprometer sua utilização pela administração pública.

4. Cumprir prazos e condições contratuais

- Respeitar fielmente os prazos de entrega, condições de uso e demais cláusulas previstas no contrato.

5. Substituição ou reparo do bem

- Em caso de defeito ou inoperância, providenciar a substituição imediata do bem ou o reparo necessário, conforme estabelecido contratualmente.

6. Fornecimento de documentação

- Apresentar toda a documentação legal exigida, como certidões.

7. Atender às fiscalizações

- Permitir e colaborar com fiscalizações e demais formas de controle da administração pública sobre a execução do contrato.

9. DA DISPONIBILIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. O imóvel objeto da locação deverá ser disponibilizado pelo LOCADOR à Administração em perfeitas condições de uso, conforme especificações técnicas e exigências previstas neste Termo de Referência.

9.2. O LOCADOR deverá garantir o pleno uso do imóvel pela CONTRATANTE durante toda a vigência contratual, responsabilizando-se por eventuais reparos estruturais e manutenções corretivas que não decorram do uso indevido.

9.3. A Administração terá acesso irrestrito ao imóvel locado durante o prazo contratual, para os fins a que se destina, respeitando os limites legais da boa-fé e do uso regular da propriedade.

9.4. A fiscalização da adequação do imóvel e do cumprimento das cláusulas contratuais será realizada por representante designado pela Administração, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

9.5. Eventuais necessidades de ajustes, reformas ou adaptações no imóvel, que sejam de responsabilidade do LOCADOR, deverão ser realizadas em prazo razoável, conforme solicitado formalmente pela CONTRATANTE.

9.6. É vedada a transferência da posse do imóvel a terceiros, bem como a sua sublocação ou cessão a qualquer título durante a vigência contratual, salvo com autorização expressa da Administração.

10. DAS PENALIDADES

10.1. A empresa que se recusar a executar o fornecimento do objeto contratual, ou realizá-los em discordância com as condições e especificações estabelecidas no Termo de Referência, motivará a rescisão contratual e aplicação das penalidades previstas nos artigos 156 ao 163 da Lei 14.133/21, cabendo defesa prévia, recurso e vistas do processo, nos termos da mesma lei.

10.2. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelo LOCADOR sujeitará o contratado às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais e da responsabilidade por perdas e danos causados à Administração

10.3. As penalidades aplicáveis ao LOCADOR incluem:

- a) Advertência, por infrações de menor gravidade que não causem prejuízo significativo à Administração;
- b) Multa, conforme percentual a ser definido em contrato, calculada sobre o valor global da locação, em casos de descumprimento contratual.
- c) A aplicação das penalidades observará o contraditório e a ampla defesa, mediante regular processo administrativo.
- d) A aplicação de penalidade não exime o LOCADOR da obrigação de indenizar os danos causados à Administração Pública.

11. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura ou conforme definido no instrumento contratual, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 106, inciso I, alínea "b", da Lei nº 14.133/2021, desde que haja interesse da Administração e vantajosidade na continuidade da locação.

11.2. A prorrogação deverá ser formalizada mediante termo aditivo previamente acordado entre as partes, com a devida justificativa e autorização da autoridade competente.

11.3. O encerramento do contrato, ao final do prazo ou por rescisão antecipada, deverá ser precedido de vistoria no imóvel e da formalização de termo de recebimento definitivo, observadas as condições contratuais e legais.

Monte Alegre/PA, 14 de Abril de 2025.



FRANCINEI DA COSTA RODRIGUES
Diretor Mun. De Trânsito
DEC. Nº 352/2024