



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência na modalidade: **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, que tem por objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA AGENCIA DISTRITAL DO DISTRITO DO NEREU. PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 O processo licitatório objeto deste Termo de Referência, fundamenta-se ao disposto no inciso X do art. 24 da Lei nº 8666/93 e suas alterações, que dispõe sobre a Dispensa de Licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preclusivas da administração.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1 Conforme anexo I, parte integrante deste Termo de Referência.

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Localizado na Av. Xingu nº 3390 Distrito do Nereu-Zona Rural de São Félix do Xingu-PA, toda estrutura encontra-se em perfeito estado de funcionamento, inclusive quanto a instalação elétrica e sanitárias

5. DA VIGENCIA DO CONTRATO

5.1 O prazo da locação é de 12(doze) meses e de acordo com o artigo 57, inciso 11 da Lei 8.666/93 o contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos período até o limite de 60 (sessenta) meses.

6. DO PREÇO

6.1 O aluguel convencionado é de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), mensais, perfazendo o montante de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Os preços a ser ajustado para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços praticados na região, portanto compatíveis com valores praticados no mercado conforme Laudo de Avaliação do Imóvel expedido pelo Departamento de Engenharia desta Prefeitura Municipal

7. DA ENTREGA E PRAZO DO SERVIÇO

7.1 A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.



8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 8.1 obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- 8.2 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Termo de Referência e em sua proposta;
- 8.3 Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços;
- 8.4 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.5 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.6 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.7 Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 8.8 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.9 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 9.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- 9.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 9.3 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 9.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 9.5 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 9.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 9.8 Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;



- 9.9 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;
10. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
11. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

10. DOS DEMAIS REQUISITOS:

10.1 Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguarda os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

11. DA ORIGEM DO RECURSO E DOTAÇÕES ORÇAMENTARIAS

11.1 As despesas decorrentes da execução do objeto a ser licitado, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária.

Dotação Orçamentária: 0201 04 122 0002.2010- Manutenção da Secretaria Municipal de governo.

12. DA FISCALIZAÇÃO E RECEBIMENTO

12.1 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado Sr.º Claudio Junior Feitosa Guido para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

13. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

13.1 O pagamento mensal ocorrerá mediante cronograma financeiro do órgão responsável, Após apresentação da nota fiscal. No Caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive na nota fiscais, serão os mesmos devolvidos ao locatário para as correções necessárias.

O presente contrato poderá ser reajustado, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo, através de termo de aditamento de valores e calculado com base na correspondente variação do Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM/FGV) ou, se extinto, em outro índice que o substitua, a critério do Poder Executivo Municipal.

14. PENALIDADES CABÍVEIS

14.1 A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração. Em caso de rescisão administrativas prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.



15. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

15.1 A presente licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrente de fatos superveniente comprovado, anulada no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado da autoridade competente, nos termos da Lei 8.666/93 e legislação pertinentes.

São Félix do Xingu, 22 de fevereiro de 2021.

Luiz Otávio Monte Negro Jorge
Secretário Municipal de Governo
Decreto: 012/2021