

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência tem por objeto a eventual **Contratação para Aluguel de Imóvel (galpão)**, para atender as necessidades de armazenamento, condizente em acomodar o patrimônio móvel desta Secretaria Municipal de Educação - SEMEC, de acordo com prazo, especificações e quantitativo, discriminados neste instrumento e anexo, conforme art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.

2 - JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO

2.1 – A contratação é necessária como forma de garantir o armazenamento de material adquirido pela Secretaria de Educação, de forma organizada;

2.2 – A escolha do imóvel atende a condições físicas, e de localização, já que a área útil possui 765m² e, está situado estrategicamente às proximidades do galpão do almoxarifado central e o do outro anexo, facilitando o deslocamento das equipes que armazenam e entregam os produtos;

2.3 – Justifica-se também a locação em virtude de que o acervo imobiliário da SEMEC possui apenas um galpão próprio, o qual é insuficiente para comportar todo o acervo móvel disponível;

2.4 - Ressaltamos que a presente locação, será feita de forma direta por meio de **INEXIGIBILIDADE**, sendo inviável a competição, em especial pela sua localização, não havendo imóvel disponível para venda ou locação com condições de atender a necessidade da SEMEC, conforme art. 74, § 5º, Incisos II e III da Lei Federal nº 14.133/2021;

2.5 – Ressaltamos ainda, que a singularidade do objeto, não significa uma escolha por exclusividade mas, a escolha por proposta que não possa obter comparativo isonômico perfeito no mercado.

3 - PRAZO DE LOCAÇÃO E VALORES ESTIMADOS (MENSAL E GLOBAL)

3.1. O prazo para locação é de 12 (doze) meses;

3.2. O valor estimado mensal do imóvel será de R\$15.000,00 (quinze mil reais), perfazendo um valor global de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

4 - HÁ URGÊNCIA NA REALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação é em caráter de urgência, considerando o encerramento do Aditivo Contratual da atual locação, encerrar em **07.05.2024**

5 – APRESENTAÇÕES DAS PROPOSTAS 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 no anexo 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, SEGURO CONTRA INCÊNDIO, inclusive, observadas as isenções previstas na legislação, com cotações em moeda corrente nacional;

5.3 Indicar na proposta que o preço mensal do objeto ofertado será fixo ao longo de 12 (doze) meses, de acordo com o Art. 182, da Lei 14.133/2021;

5.4 Indicar o prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 120 (cento e vinte) 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 a 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 Do imóvel a ser entregue, deverá ser disponibilizada a chave no dia da assinatura do CONTRATO, e o local devidamente adequado ao uso, de acordo com relatório preliminar do DEMA quando, então, apresentará o RECIBO correspondente, que depois do USO e atestado será pago após 30 dias;

6.1.1 Ao setor de CONTRATOS caberá, em data e horário previstos para assinatura do Contrato de Locação e entrega da chave ao DERM/SEMEC, 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 do especificado 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 do DEMA, os meios necessários à comprovação da qualidade do imóvel, permitindo a verificação das especificações em conformidade com o descrito no ANEXO;

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 das obrigações assumidas, inclusive aquelas com reparos estruturais.

9 - RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

9.1 Proporcionar todas as facilidades para que o(a) proprietário(a) 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 do Anexo deste Termo de Referência;

9.3 Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, se houver, por intermédio do Fiscal e/ou 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 o 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 30 (trinta) 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 a contratada, 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), 20 de março de 2024



Iolene Maria Corcino da Silva
Assessora - matric. nº 0485047- 020

ANEXO**ESPECIFICAÇÃO E QUANTITATIVO**

ITEM	ESPECIFICAÇÕES DO GALPÃO	UND	QTD	VALOR UNITÁRIO (MENSAL)	VALOR TOTAL (ANUAL)
01	Locação de imóvel, tipo galpão para alojar um anexo do Almoarifado Central, visando a guarda dos bens permanentes desta SEMEC, por um período de 12 meses. Valor do aluguel com IPTU incluso.	locação	12 meses	R\$ 15.000,00	R\$ 180.000,00

Belém(Pa), 20 de março de 2024



Iolene Maria Corcino da Silva
Assessora - mat. nº 0485047- 020