



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2024– PROC. ADMINIST.PMSF N.º 2025.01.0008

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Contratação, por inexigibilidade de licitação nos termos do art. 74, V, da lei federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, de uma pessoa física para locação de imóvel medindo uma área total de 84,97m² para implantação de atividade fabril com endereço na Avenida Capitão José Inácio n.º 345 Centro São Fernando/RN.

01. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1.1. O imóvel é edificado em alvenaria, constando de área edificada de 84,97m² para implantação de atividade fabril com endereço na Avenida Capitão José Inácio, n.º 345 Centro de São Fernando/RN, tendo como localização Rua Major Jose Antão nas proximidades.

1.2. O imóvel deverá estar em bom estado de conservação, ter manutenção e higienização durante o período de locação.

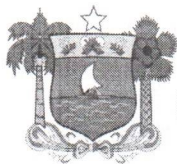
1.3. O espaço como um todo deverá ser seguro, isto é, não estar em áreas conurbadas com aparente virulência capaz de perturbar a boa convivência de pessoas e ter acesso fácil através de caminhos e/ou vias públicas pavimentadas.

02. DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Como finalidade alvo está diretamente vinculada a gestão administrativa e guarda de bens municipais, o ideal é que o imóvel esteja localizado nas imediações da sede do município, com distância não superior a um quilômetro da redondeza.

2.2. Naturalmente o direcionamento relativo ao local do imóvel tem algumas razões inexoráveis, a saber: primeira, econômica à medida em que evitar-se-á despesas com a construção de nova infraestrutura neste momento de profunda crise econômica; segunda, suprimento da necessidade de imediato, pois o imóvel está erguido, em boas condições físicas de uso.

03. DA NATUREZA DO CONTRATADO



3.1. O contratado terá natureza física, desde que em qualquer situação comprove regularidade fiscal e não esteja com impedimento formal para contratar com o Poder Público.

04. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

4.1. DO MUNICÍPIO

4.1.1. O MUNICÍPIO na condição de contratante responsabilizar-se-á por:

I. Acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, bem como efetuar o pagamento de acordo com a forma convencionada neste contrato;

II. Fornecer todas as informações solicitadas pela CONTRATADA, a fim de que este possa desempenhar os serviços dentro das condições pactuadas;

III. Pagar os serviços de locação de acordo com o preço pactuado através de procedimento licitatório;

IV. Custear despesas adicionais, em casos de exigências feitas pelo CONTRATANTE e não pactuadas;

V. Observar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas as condições de habilitação e qualificação da CONTRATADA exigíveis na licitação, solicitando deste, quando for o caso, a documentação com prazo de validade vencida;

VI. Notificar, por escrito, a CONTRATADA acerca da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando o prazo para sua retificação.

VII. Garantir correção monetária a título de juros de mora de 0,02% (dois centésimos por cento) por dia de atraso, no pagamento mensal.

4.2. DA CONTRATADA

4.2.1. A CONTRATADA responsabilizará por:

I. Executar os serviços de acordo com a legislação, normas e procedimentos aplicáveis à espécie, observando-se, em todos os casos, as recomendações do CONTRATANTE;

II. Permitir os serviços de manutenção e higienização do imóvel, além de responder por eventuais encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, resultantes de períodos anteriores a este contrato;



III. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, o presente contrato, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, sem prévio assentimento por escrito, do CONTRATANTE;

IV. Prestar, em tempo hábil, todas as informações e esclarecimentos solicitados pelo CONTRATANTE e atender, pronta e irrestritamente, às reclamações deste;

V. Pagar, regularmente, os impostos e taxas decorrentes da execução dos serviços pertinentes ao presente instrumento contratual e, inclusive, apresentar as comprovações destes pagamentos sempre que solicitado pelo CONTRATANTE;

VI. Comunicar ao CONTRATANTE os eventuais casos fortuitos e de força maior, dentro do prazo de dois dias úteis após a verificação do fato, e apresentar os documentos para a respectiva aprovação, em até cinco dias consecutivos;

VII. Reparar o imóvel quando apresentar problema que impeça a sua utilização por parte do CONTRATANTE.

05. DO PREÇO A SER DESPENDIDO PELO MUNICÍPIO

5.1. O MUNICÍPIO se dispõe a pagar a título de locação, manutenção e higienização do imóvel, a importância de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por um período de doze meses, com pagamento de valor total na quantia de R\$ 9.000,00 (Nove Mil Reais).

5.2. O parâmetro adotado para a definição da locação foi o valor praticado no mercado para a locação de imóvel, inclusive firmado em outros contratos aqui com a Prefeitura Municipal, e bem como o valor venal do imóvel da ordem de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com a aplicação de um percentual de 0,90% (noventa centésimos por cento) sobre o valor venal para pagamento do aluguel mensal.

5.3. Será aceito a contratualização em valores superiores ao estipulado no subitem 5.1, mediante termo de reajustamento.

5.4. Será assegurado o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato depois de um ano contado da apresentação da proposta comercial pela variação do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, apurado pelo IBGE, durante o período em destaque.



06. DA RESPONSABILIDADE POR ESTE TERMO

6.1. A responsabilidade pela confecção deste Termo de Referência é da Secretaria Municipal de Assistência Social.

São Fernando/RN, 12 de Janeiro de 2025.

UADJA KEELHA REGIS SALDANHA
Secretária Municipal de Assistência Social