



TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CONTRATAR COM TERCEIROS A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, NAS CONDIÇÕES DEFINIDAS NESTE PROCEDIMENTO.

01. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1.1. O imóvel a ser locado terá de possuir de uma área edificada em alvenaria, com laje no teto de aproximadamente 200,72 m², com área de lote de 1.181,75 m², profundidade de 71,00 m e uma testada principal de 14,15 m, e ser bem localizado na zona urbana de São Fernando/RN.

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.

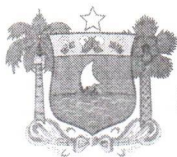
02. DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. A localização do imóvel é fundamental para as atividades sociais com idosos, pois garante fácil acesso, segurança e conveniência, tornando-o adequado para atender às necessidades desses grupos de forma eficaz e inclusiva.

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, suprimimento da necessidade de imediato, pois o imóvel está erguido, em boas condições físicas de uso.

03. DA NATUREZA DO CONTRATADO

3.1. O contratado poderá ter natureza jurídica ou 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\$ 10.800,00 por um período de doze meses.

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\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com a aplicação de um percentual de 0,65% sobre o valor venal para pagamento do aluguel mensal.

5.3. Não será aceito sob hipótese nenhuma a contratualização em valores superiores ao estipulado no subitem 5.1.

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 do Idoso e da Pessoa com Deficiência



São Fernando/RN, 24/02/2025.

GILVÂNEA DE OLIVEIRA ARAÚJO

Secretaria Municipal do Idoso e da Pessoa com Deficiência