



**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2025– PROC.  
ADMINIST.PMSF N. ° 2025.02.0038**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**OBJETO:** Contratação, por inexigibilidade de licitação nos termos do art. 74, V, da lei federal n. ° 14.133, de 1. ° de abril de 2021, Locação de imóvel para instalação de oficina de veículos automotores com área total de 420,00m<sup>2</sup> de superfície com limites diversos onde mede 12,00m de frente por 35,00m.

**01. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

**1.1.** O imóvel é edificado em alvenaria, constando de área edificada de 84,97m<sup>2</sup> para implantação de atividade fabril com endereço na Avenida Capitão José Inácio, n° 300 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\$ 900,00(novecentos reais) por um período de doze meses, com pagamento de valor total na quantia de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos 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, 13 de Fevereiro de 2025.

\_\_\_\_\_  
**UADJA KEELHA REGIS SALDANHA**  
Secretária Municipal de Assistência Social