



PREFEITURA
MUNICIPAL DE

MATÕES DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000
SETOR DE COMPRAS/SERVIÇOS

| |
|------------------------|
| MATÕES DO NORTE / MA |
| PROC. 181100 em 1202 4 |
| FLS. 25 |
| RUB. [assinatura] |

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Matões do Norte/MA.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 1811004/2024, que tem como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Matões do Norte/MA, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender temporariamente essas instalações.

2.2 A locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar busca atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, da Criança e Adolescente de Matões do Norte/MA, oferecendo um espaço adequado para a proteção dos direitos das crianças e adolescentes do município.

2.3 A locação de um imóvel para o funcionamento do Conselho Tutelar de Matões do Norte/MA é medida necessária para garantir o adequado desempenho das funções essenciais deste órgão, que tem como principal missão a proteção dos direitos das crianças e adolescentes do município. O Conselho Tutelar desempenha um papel fundamental no acolhimento e orientação de crianças e adolescentes em situação de risco, além de atuar em situações de violação de direitos, como abuso, negligência, exploração e outras formas de violência.

2.4 A estrutura física apropriada para o Conselho Tutelar é imprescindível para o bom funcionamento dos serviços prestados à comunidade. A atual sede não oferece as condições mínimas de conforto e segurança para o atendimento adequado ao público-alvo e, muitas vezes, a demanda por serviços e a complexidade dos casos exigem um espaço que proporcione privacidade, bem como ambientes adequados para o trabalho das equipes de atendimento e orientação.

2.5 Portanto, a locação de um imóvel para o funcionamento do Conselho Tutelar de Matões do Norte/MA é uma ação essencial para garantir o atendimento digno e eficiente à população, sobretudo àquelas crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social. A medida proporcionará um ambiente adequado e propício ao desenvolvimento das atividades, colaborando para a efetivação da política de proteção integral a crianças e adolescentes no município.



PREFEITURA
MUNICIPAL DE

MATÕES DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000
SETOR DE COMPRAS/SERVIÇOS

| |
|----------------------|
| MATÕES DO NORTE / MA |
| PROC. 1811004/2024 |
| FLS. 26 |
| RUB. [assinatura] |

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1 O imóvel a ser locado, fica situado na Av. Dr. Antônio Sampaio, nº 532, Centro - Matões do Norte/MA, e o mesmo deverá:

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Estar com Instalações hidrossanitários de acordo com o previsto na legislação, deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Está em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- d) Está livre de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Está com Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Está com cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras.

5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente Inexigibilidade de Licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Assistência Social, da Criança e Adolescente, representada pelo seu secretário municipal, doravante denominado CONTRATANTE, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADO, da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será até dia **31 de dezembro de 2025**, contados da data de assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) do seu vencimento;

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

| | |
|----------------------|----------------|
| MATÕES DO NORTE / MA | |
| PROC. | 184004 1202 11 |
| FLS. | 22 |
| RUB. | |

7. PREÇO

7.1 O valor global da contratação será de **R\$ 1.000,00 (mil reais)** pago mensalmente totalizando **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)** em 12 (doze) meses, conforme condicionado a avaliação realizada por profissional do setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Matões do Norte/MA.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 . As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:

Fundo Municipal de Assistência Social da Criança e Adolescente

UNI. ORÇAMENTARIA: 1201 Fundo Municipal de Assistência Social da Criança e Adolescente

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 08 244 0017

PROJ. ATIVIDADE: 2.038 Manutenção dos Conselhos Municipais

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) 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;
- c) 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; 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;
- d) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- f) Não modificar a forma externa ou internado 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;
- g) 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;
- h) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- i) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- j) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- k) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- l) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.



PREFEITURA
MUNICIPAL DE

MATÕES DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000
SETOR DE COMPRAS/SERVIÇOS

| | |
|----------------------|---------------|
| MATÕES DO NORTE / MA | |
| PROC. | 184004 1202 4 |
| FLS. | 28 |
| RUB. | |

10. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 São obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da secretaria municipal de infraestrutura e urbanismo;
- c) Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio do DAM - Documento de Arrecadação Municipal a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

11. RESCISÃO

11.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

11.2 A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração;

11.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial;

11.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

11.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil;

11.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

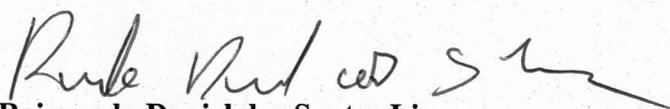
12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

- 12.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;
- 12.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- 12.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;
- 12.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas;
- 12.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA;
- 12.7 No ato da assinatura do contrato será designado servidor competente para atuar como fiscal do referido contrato.

13. RESPONSÁVEL

Matões do Norte/MA, 04 de dezembro de 2024.


Raimundo Daniel dos Santos Lima
Chefe do Setor de Compras/Serviços
Responsável pela Elaboração do Termo de Referência