



Prefeitura Municipal de Itaituba

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência tem por finalidade a Dispensa de Licitação em favor da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMDAS, para **Locação de Imóvel temporário para atender pessoas em situação de rua ou vulnerabilidade social, com duração de 06 (seis) meses ou enquanto durar a pandemia da COVID-19.** A locação deste imóvel será inicialmente por um período de 06 (seis) meses, a partir do mês de junho de 2020, ou enquanto durar a infecção humana pelo Coronavírus.

| ITEM | DESCRIÇÃO | CARACTERÍSTICAS/MEDIDAS |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | Imóvel situado à Travessa Rui Rebelo, nº 1103, na 37ª (trigésima sétima) rua do bairro Santo Antônio, na cidade de Itaituba – PA. | Trata-se de um imóvel construído em terreno medindo 11m (onze metros) de frente por 28m (vinte e oito metros) de lateral, totalizando 308m ² (trezentos e oito metros quadrados). O terreno possui casa construída em alvenaria, murada, forrada, três quartos, duas salas, duas suítes, uma cozinha americana, uma área de serviço, um banheiro social, varandas frontal e lateral cobertas, além de uma área coberta aos fundos do terreno. |

1.2. O preço cotado deve ser coerente com o praticado no mercado, considerando as informações descritas acima e tendo em vista a localização do imóvel, bem como, seu formato, área, condições de aproveitamento e características da zona em que está situado, conforme representado na **Avaliação de Locação de Imóvel**, em anexo ao presente termo de referência.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 Justifica-se a Dispensa de Licitação deste **ALUGUEL DE IMÓVEL RESIDENCIAL** com enquadramento legal no art. 24, IV e X da Lei 8.666/1993:

Art. 24. É dispensável a licitação (...)

IV - nos casos de emergência ou de calamidade pública, quando caracterizada urgência de atendimento de situação que possa ocasionar prejuízo ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para os bens necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa e para as parcelas de obras e serviços que possam ser concluídas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias consecutivos e ininterruptos, contados da ocorrência da emergência ou calamidade, vedada a prorrogação dos respectivos contratos;

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de



Prefeitura Municipal de Itaituba

instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

O artigo 4º da Lei nº 13.979/2020, enfatiza que:

Art. 4º. É dispensável a licitação para aquisição de bens e serviços, inclusive de engenharia e insumos destinados ao enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus, de que trata esta Lei.

2.2 O presente procedimento torna-se essencial, do ponto de vista desta administração, uma vez que pauta um aluguel social através da dispensa de licitação, sendo que esse é um benefício assistencial de caráter temporário, destinado a atender a necessidade do acolhimento de pessoas em situação de rua ou em vulnerabilidade social, já que foi constatada a necessidade do município e que atentou-se ao que prescreve a legislação no que se refere às exigências de instalação e localização que condicionem a escolha do imóvel.

2.3 Considerando que a Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMDAS) verificou *in loco* o imóvel e comprovou que esse atende as necessidades da Administração Municipal, uma vez que suas estruturas físicas possuem edificações em boa qualidade com espaço físico suficiente para acomodação adequada ao público em questão, de tal forma que permite realizar a contento, o trabalho de acolhimento necessário, realizando, dessa forma, a assistência social justa àqueles necessitados.

2.4 Ainda consideram-se, como extensão desta justificativa, os termos expressos no MEMO/GAB/SEMDAS Nº 083/2020, assim como, a Portaria nº 369/2020, todos em anexo.

3. ESTIMATIVA DE CUSTO/DOTAÇÃO

3.1 A estimativa de custo para a aquisição do objeto do presente Termo de Referência teve como base a Avaliação de Locação de Imóvel, elaborada pelo Corretor de Imóveis. Outrossim, os ditos preços apurados, servem como indicação dos recursos orçamentários em dotação correta e suficiente para as aquisições, conforme consta no item 1.1 deste termo de referência.

4. DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS PROPOSTAS DE PREÇOS

4.1 A proponente deverá na ocasião da apresentação da proposta:



4.1.1 Apresentar proposta de preços de forma clara e detalhada, citando especificação, metragem e outras características que permitam identificar o imóvel, anexando-se, inclusive, fotografias nítidas do local, bem como, documentação de compra e venda e comprovante do endereço.

4.1.2 Indicar o valor unitário e total de locação e o valor total da proposta que o interessado se propõe a fornecer.

4.1.4 Indicar o prazo de validade da proposta, contados da data de sua apresentação;

4.1.5 Apresentar na proposta o período de locação;

5.1.6 A garantia prevista para o item diz respeito à qualidade do imóvel, localização e especificações deste, e terá início a partir da data do recebimento definitivo, sem ônus adicional para a SEMDAS/PMI;

5.1.7 Qualquer opção oferecida, que não atenda as especificações contidas no anexo deste Termo de Referência, não será levada em consideração durante o julgamento.

5.2 Não será aceita imposição de valor mínimo para faturamento do pedido e de faturamento mínimo na proposta.

6. PRAZO, LOCAL E CONDIÇÃO DE ENTREGA

6.1. O locador deverá comunicar a data e o horário previsto para a entrega do imóvel à SEMDAS/PMI, no horário de expediente, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

6.2 A critério da LOCATÁRIA poderá ser modificado o horário da entrega;

6.3 O recebimento e a aceitação do imóvel estarão condicionados após avaliação pelo responsável técnico da SEMDAS/PMI, sendo atestado, mediante avaliação técnica favorável;

6.4 A aceitação do imóvel está condicionada ao atendimento das especificações mínimas constantes neste termo de referência;



Prefeitura Municipal de Itaituba

- 6.5 O imóvel descrito neste TR deverá estar em perfeitas condições de uso;
- 6.6 Não será aceito imóvel diferente do especificado neste Termo de Referência, fora dos prazos mínimos estipulados, em mau estado ou de qualidade inferior;
- 6.7 Caso, durante o prazo de entrega, seja constatada quaisquer defeitos ou divergências nas características do imóvel, a locatária comunicará o fato, por escrito, ao locador, sendo de até 5 (cinco) dias úteis o prazo para correção dos defeitos, contados a partir da solicitação efetuada, sem qualquer ônus à administração Pública.

7. DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

São responsabilidade do LOCADOR:

- 7.1 Fornecer o imóvel de acordo com os parâmetros estabelecidos neste Termo de Referência, atendidos os requisitos e observadas às normas constantes deste instrumento;
- 7.2 Colocar à disposição da SEMDAS/PMI, os meios necessários à comprovação da qualidade do imóvel, permitindo a verificação das especificações em conformidade com o descrito neste Termo de Referência;
- 7.3 Assumir os ônus e responsabilidade pelo recolhimento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Termo;
- 7.4 Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas;
- 7.5 Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela SEMDAS/PMI, ou pelo órgão participante, durante a vigência do contrato;
- 7.6 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação exigidas na dispensa de licitação.



Prefeitura Municipal de Itaituba

7.7 Aceitar os acréscimos e supressões do valor inicialmente estimado para aquisição em até 25% (vinte e cinco por cento), nos termos do §1º do artigo 65 da Lei Federal nº 8.666/1993.

8. DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

São obrigações da SEMDAS/PMI:

8.1 Proporcionar todas as facilidades para que o locador possa cumprir suas obrigações dentro das condições estabelecidas;

8.2 Rejeitar o imóvel cujas especificações não atendam aos requisitos mínimos constantes nesse Termo de Referência;

8.3 Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato por intermédio da comissão ou gestor, designado para este fim, de acordo com o art. 67 da Lei Federal 8.666/1993;

8.4 Designar comissão ou servidor, para proceder à avaliação de cada um dos itens que compõem o objeto desse Termo a serem recebidos;

8.5 Notificar o locador, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constantes no item que compõem o objeto desse termo, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;

9. AS CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

9.1 A recusa injustificada do locador, dentro do prazo estabelecido pela locatária, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas.

9.2 Os contratos terão suas vigências submetidas ao que determina o art. 57 da Lei nº 8.666/1993 e alterações vigentes.

9.3 O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias subsequentes à entrega definitiva do imóvel.

10. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO



Prefeitura Municipal de Itaituba

10.1 A vigência das contratações firmadas poderá ser estabelecida por até 6 (seis) meses.

11. DAS PENALIDADES

11.1 O locador que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação solicitada, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, ficará sujeitas às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, nº 10.520/2002 e Decreto Federal nº 10.024/19.



Solange Moreira de Aguiar
Sec. Mun. De Assistência Social
Decreto nº 007/2017.