

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de Locação de 01(um) imóvel destinado ao funcionamento da garagem da frota de veículos, junto à SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL do município de Tauá/Ce.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Secretaria de Proteção Social, no exercício de suas funções institucionais, necessita garantir a adequada guarda, conservação e disponibilidade imediata de sua frota de veículos utilizados em ações sociais, atendimentos itinerantes, visitas técnicas e demais atividades operacionais voltadas à promoção da cidadania e assistência à população em situação de vulnerabilidade. Considerando que não dispomos de estrutura física da Secretaria, torna-se necessária a locação de uma garagem externa que atenda às exigências de segurança patrimonial, acesso estratégico e facilidade logística para a movimentação da frota. A locação proposta visa assegurar a integridade dos bens públicos, bem como otimizar o tempo e a eficiência dos serviços prestados à sociedade. Além disso, contribui diretamente para a durabilidade dos veículos, redução de custos com manutenção preventiva e corretiva e, principalmente, para a continuidade das ações da Secretaria, que dependem da mobilidade operacional para atingir seus públicos-alvo.

Dessa forma, a contratação do espaço de garagem é medida essencial para garantir o pleno funcionamento das atividades da Secretaria de Proteção Social e o cumprimento de sua missão institucional.

Assim, a necessidade de locar o imóvel para o funcionamento da garagem da frota de veículos em um bairro pobre está relacionada à missão e aos objetivos desse serviço público, que visa promover a inclusão social e o desenvolvimento humano das famílias em situação de vulnerabilidade.

A estrutura deve contar com espaço suficiente e características estruturais compatíveis com as instalações necessárias para o desenvolvimento das atividades da garagem da frota de veículos, e, em consulta às propriedades deste ente municipal, não foi identificado qualquer imóvel vago e

apto a essa finalidade, seguindo anexo o competente **Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis.**

Para além disso, em conformidade com o Estudo Técnico Preliminar, avaliadas as possibilidades, a locação se impõe como o meio mais adequado ao caso concreto para a atenção da demanda pública em tempo célere, viabilizando o devido funcionamento da garagem da frota de veículos de modo a satisfazer adequadamente o interesse público envolvido.

Assim, em conformidade com o estudo realizada, documentos técnicos constantes dos autos, fora identificado que o imóvel adiante identificado apresenta características de instalações e de localização que tornam necessária sua escolha.

Destarte, a contratação será celebrada entre o município de Tauá/CE, através da SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL e VICTÓRIA LINS DO REGO MARANHÃO, proprietário (a) do bem.

Nesse contexto, interessa verificar que a Lei Nº 14.133/21, em seu art. 74, inciso V, disciplina a possibilidade de contratação, por meio de inexigibilidade de licitação, de locação de imóvel, nos seguintes termos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Desse modo, em conformidade com os documentos ora anexados, notadamente certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e laudo técnico com as exposições pertinentes ao estado do imóvel e demais elementos necessários e que demonstram a singularidade do imóvel, entende-se, *a priori*, como viável a contratação por meio de inexigibilidade, o que deverá ser submetido ao crivo do órgão de assessoramento jurídico para fins de emissão de parecer acerca dos aspectos legais envolvidos.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS E DOS RESPECTIVOS VALORES

3.1. O imóvel em questão se refere ao situado na Lote 24, Quadra 01, Setor I, Perímetro Irrigado Várzea do Boi, Tauá/CE, sem matrícula, de propriedade de Victória Lins do Rego Maranhão, cujos detalhes e especificações encontram-se devidamente detalhados no laudo anexo.

3.2. Os serviços objeto do presente Termo de Referência são caracterizados pela locação de imóvel que restará disponível à SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL para funcionamento da garagem da frota de veículos, constituindo obrigação de trato sucessivo, continuada no tempo, enquanto válido o ajuste entre as partes.

3.3. Os serviços supra perfazem o valor de R\$ 671,19 (seiscentos e setenta e um reais e dezenove centavos) mensais, por um período de 12 (doze) meses, totalizando o montante de R\$ 8.054,28 (oito mil, cinquenta e quatro reais e vinte oito centavos).

3.4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Identifica-se no presente caso que a solução que se mostra viável e necessária no presente caso é a locação do imóvel devidamente identificado no laudo técnico constante dos autos, porquanto o mesmo é compatível com as especificações que se impõem ao caso, sendo identificado como único apto e disponível, com localização, área, estrutura, da garagem da frota de veículos, que demonstram sua singularidade para a finalidade em tela.

4. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

4.1. ROTINA DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL.

4.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

4.1.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*).

4.1.2.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

4.1.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

4.1.4. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

4.1.5. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

4.1.6. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim. (IN 5/2017, art. 44, §2º).

4.1.7. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

5. PAGAMENTO

5.1. O aluguel será pago até o 10º (décimo) dia subsequente ao vencimento, por meio de Ordem de Pagamento, via depósito na conta corrente - 132374-1, agência nº 3655-2, Banco do Brasil, de titularidade de Victória Lins do Rego Maranhão (CNPJ/CPF) nº 060.680.933-36.

5.2. O primeiro aluguel será devido proporcionalmente da data de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA e o último dia do mês. Pagamento este que deverá ocorrer até o 20º (vigésimo) dia do mês posterior.

5.3. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos.

6. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

6.1. O contratante foi selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, pelas razões no presente Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar.

6.2. Antes da formalização da inexigibilidade de licitação, foram verificadas os seguintes documentos, que compõem estes autos:

Relativo ao proprietário:

- a) Documento de identificação;
- b) Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- g) Certidão de estado civil;
- h) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário.

Relativo ao imóvel:

- a) Matrícula atualizada do imóvel ou outro documento que ateste a posse regular do bem;
- b) Apresentação de comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, referente ao corrente ano.
- c) Declaração de que caso não possua a Carta de Habite-se, o Locador providenciará no prazo de 120 dias, após a formalização da locação do imóvel, a apresentação da Carta de Habite-se, sob pena de aplicação de penalidade e rescisão contratual;
- d) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;

7. DOS RECURSOS E DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA.

7.1. As despesas em questão serão custeadas pela Dotação Orçamentária nº Dotação Orçamentária nº 18.01.08.244.0137.2.093; Fonte: 17.06; Elemento de Despesas nº 3.3.90.36.00.

8. PERIODO DE VIGÊNCIA E DE PRORROGAÇÃO CONTRATO:

8.1. O contrato será celebrado pelo período inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nas hipóteses legais.

Tauá/CE, 24 de março de 2025.


ADRIANO LIMA MARINHO
Ordenador de Despesas da Secretaria de
Proteção Social de Tauá – CE
Matrícula: 3447