



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Processo de despesa para locação de imóvel, localizado na Rua Antístines Diógenes, nº 221, Centro, Pau dos Ferros/RN, em favor de CCF imóveis LTDA-ME, inscrita sob o CNPJ nº 23.342.243/0001-03, a fim de atender as necessidades da Secretaria do Desenvolvimento Social, conforme especificações e quantitativos constantes neste termo de referência.

1.2. DESCRIÇÃO DOS ITENS:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNDIDADE	QUANTIDADE
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL (CASA NÃO RESIDENCIAL)	MÊS	12

2. DA JUSTIFICATIVA

A locação do imóvel será de extrema importância, com a finalidade de implementar o escritório social, que é uma das iniciativas do Fazendo Justiça, programa que atua para a superação de desafios estruturais do sistema penal e do sistema socioeducativo a partir do reconhecimento do estado de coisas inconstitucional nas prisões brasileiras pelo Supremo Tribunal Federal (STF).

Vale destacar que o imóvel apresenta as características exigidas para esse tipo de contratação, em virtude de sua localização, dimensão, edificação e destinação, pois atende satisfatoriamente as necessidades. Quanto ao valor do aluguel mensal do imóvel frisa-se que obedecerá o estimado no Laudo de Avaliação Locativa realizado pela equipe da Secretaria de Infraestrutura.

3. ESPECIFICAÇÃO DA LOCAÇÃO

3.1. A locação não gera vínculo empregatício entre o proprietário do imóvel e essa Administração Pública, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

4. PREÇO CONTRATADO

4.1 O valor mensal da locação é de R\$1.500,00 (Mil e quinhentos reais), tendo o valor total de R\$18.000,00 (dezoito mil) reais.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIA)

5.1. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

5.2. Conservar o bem imóvel locado;

5.3. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.4. Providenciar os pagamentos pelo imóvel locado, devidamente atestados pelo setor competente;

5.5. Manter em dia os pagamentos de energia elétrica, sendo que as contas deverão estar em nome do respectivo locatário;

5.6. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

5.7. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente (s) para tal;



- 5.8. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;
- 5.9. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria;

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (LOCADOR)

- 6.1. Cumprir rigorosamente a legislação vigente sobre segurança, ética e quaisquer ônus, direito ou obrigações pertinentes a locação do imóvel;
- 6.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado das instalações do objeto deste processo de despesa;
- 6.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 6.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.6. Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- 6.7. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- 6.8. Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- 6.9. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 7.1. O pagamento será realizado pela **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** somente para a **CONTRATADA**, em conta corrente bancária de sua titularidade, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, uma vez que tenham sido cumpridos todos os critérios estabelecidos neste Termo de Referência;
- 7.2. A nota fiscal/fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do processo, número do processo de despesa, da ordem de serviço, a fim de se acelerar o trâmite de recebimento do material e posterior liberação do documento fiscal para pagamento;
- 7.3. Quando houver erro, de qualquer natureza, na emissão da nota fiscal/fatura, ou ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que seja providenciado as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação, não acarretando nenhum ônus a Administração Pública;
- 7.4. A nota fiscal/fatura deverá ser acompanhada das seguintes certidões:
 - a) Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, através de Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa;
 - b) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do Rio Grande do Norte, comprovada mediante o fornecimento de Certidão de Quitação de Tributos Administrados pela Secretaria da Fazenda;
 - c) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do contratado (locatário);
 - d) Certificado de Regularidade do FTGS – CRF;
 - e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista - CNDT. Em cumprimento à Lei nº 12.440/2011 a Resolução Administrativa TST nº 1470/2011.



7.5. O pagamento será efetuado de acordo com a Resolução nº 028/2020 - TCE/RN, subsidiada pelo disposto na Lei nº 8.666/93 obedecendo a ordem cronológica dos credores cujas despesas já foram liquidadas.

8. CONTROLE DA EXECUÇÃO

8.1. Nos termos da Lei nº 8.666/93, será designado representante para acompanhar e fiscalizar o bem, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados;

8.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, a ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com a Lei nº 8.666/93.

9. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

9.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, nos moldes da Lei nº 8.666/93.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A CONTRATADA ficará sujeita às sanções administrativas previstas na Lei nº 8.666/93, a serem aplicadas pela autoridade competente, conforme a gravidade do caso, assegurado o direito à ampla defesa, sem prejuízo do ressarcimento dos danos ou prejuízos porventura causados à Administração e das cabíveis cominações penais.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Informa-se que os recursos destinados às despesas decorrentes da Despesa pretendida pelo Poder Público Municipal, Unidade Orçamentária 09.001 – Secretaria do Desenvolvimento Social, Ação 2238 – manutenção do escritório social, elemento de despesa 339039 – outros serviços de terceiros – pessoa jurídica, fonte 15000000.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Os questionamentos recebidos e as respectivas respostas com relação ao presente Termo de Referência encontrar-se-ão à disposição de todos os interessados no Município, no setor de Licitações ou departamento de compras, localizado na Avenida Getúlio Vargas, nº 1911, bairro Centro, neste Município.

13. DO FORO COMPETENTE

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Pau dos Ferros/RN, para dirimir quaisquer litígios oriundos desta despesa e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Pau dos Ferros/RN, 21 de Agosto de 2023.

MAÍRA LOUISE FERNANDES ALVES
Gerente de Compras