



Estado do Rio Grande do Norte
Município de Pau dos Ferros
Câmara Municipal de Pau dos Ferros
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

- 1.1. Locação de um imóvel para guarda de móveis, equipamentos e veículos pertencente a Câmara Municipal de Pau dos Ferros, por um período de 8 (oito) meses, podendo ser prorrogado por igual e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, conforme critério de conveniência e oportunidade da administração.

2. DA JUSTIFICATIVA

- 2.1. Justificamos que a locação acima solicitada se torna necessário e indispensável ao a guarda dos móveis, equipamentos e veículos, em virtude da realização da obra de acessibilidade e outras melhorias das instalações da sede da Câmara Municipal de Pau dos Ferros;
- 2.2. A contratação será fundamentada nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DAS PEÇAS E QUANTITATIVOS

- 3.1. As especificações e os quantitativos são:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNDIDADE	QUANTIDADE
01	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA GUARDA DE MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS PERTENCENTE A CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS.	MÊS	8 (OITO)

- 3.2. O imóvel deve estar em perfeitas condições para atender as necessidades da Câmara.

4. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 4.1. São obrigações do LOCADOR:

- 4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

Rua Pedro Veího, 1291- Centro - CNPJ: 08.392.946/0001-52

Telefone: (84) 3351-2904 - CEP: 59.900-000 - Pau dos Ferros-RN

Site: www.camarapaudosferros.rn.gov.br | E-mail: contato@camarapaudosferros.rn.gov.br



Estado do Rio Grande do Norte
Município de Pau dos Ferros
Câmara Municipal de Pau dos Ferros
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato



- 4.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.1.6. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 4.1.7. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 4.1.8. Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - 4.1.8.1. As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - 4.1.8.2. Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- 4.1.9. Fica obrigado a realizar uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes, conforme o inciso X do art. 24, para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação prévia.

5. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 5.1. São obrigações da LOCATÁRIA:
 - 5.1.1. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato;
 - 5.1.2. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel;



Estado do Rio Grande do Norte
Município de Pau dos Ferros
Câmara Municipal de Pau dos Ferros
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato



- 5.1.3. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.1.4. Não modificar a forma externa ou interna do 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;
- 5.1.5. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 5.1.6. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 5.1.7. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 5.1.8. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela empresa contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 5.1.9. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 5.1.10. Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela empresa contratada, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na modalidade contratada;
- 5.1.11. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratual.

6. DA ESTIMATIVA E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 6.1. O valor total estimado para a contratação, será formado por procedimentos de planejamento e levantamento, conforme o setor de COMPRAS E CONTRATOS da CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS;



**Estado do Rio Grande do Norte
Município de Pau dos Ferros
Câmara Municipal de Pau dos Ferros
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato**

6.2. As despesas para atender ao objeto ora pretendido, encontram-se alocados no Orçamento Geral da Câmara Municipal de Pau dos Ferros, Exercício 2022, necessitando ser apropriadas da existência de saldo na dotação orçamentária própria conforme levantamento do setor CONTÁBIL da CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS, cujo as despesas específicas constarão da respectiva Nota de Empenho;

7. DA DURAÇÃO DO CONTRATO.

7.1. O contrato de aluguel, objeto deste processo, é de até 8 (oito) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, conforme critério de conveniência e oportunidade da administração.

8. DO MÉTODO DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

8.1. A Contratação será feita com o locador que atenda ao disposto no presente Termo de Referência e de acordo com a proposta que atenda às necessidades da Administração;

8.2. O locador deverá atender a todas as exigências deste Termo de Referência;

8.3. A regularidade fiscal deverá ser comprovada mediante as seguintes certidões:

8.3.1. Certidão de débitos trabalhistas;

8.3.2. Certidões probatórias da regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, idênticas em quantidade e espécie às que tenham sido exigidas para efeito de habilitação e qualificação, previamente à contratação.

9. DAS CONDIÇÕES DE GARANTIA

9.1. O LOCADOR se compromete com as exigências e conforme o Termo de Referência, sem nenhum custo adicional.



Estado do Rio Grande do Norte
Município de Pau dos Ferros
Câmara Municipal de Pau dos Ferros
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

- 10.1. Os pagamentos ocorrerão após a regular liquidação da despesa. A liquidação se dará após o encerramento do mês corrente;
- 10.2. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, em até 5 (cinco) dias úteis após o termo de um ciclo (um mês) acompanhado do atestado pelo representante da Administração;
- 10.3. O pagamento poderá ser creditado em conta bancária, boleto ou por meio de transferência eletrônica de valores em favor do LOCADOR, indicando os dados bancário com o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito;
- 10.4. O reajuste poderá ser de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 11.1. Na hipótese de a CONTRATADA inadimplir as obrigações assumidas, pela inexecução total ou parcial do Contrato, ou pelo descumprimento dos prazos e demais obrigações assumidas, a CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à empresa contratada as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/1993 a ao pagamento de multas a seguir relacionadas:
 - 11.1.1. Advertência por escrito quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;
 - 11.1.2. Multa de 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução da solicitação, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da CONTRATANTE, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de

Handwritten signature



**Estado do Rio Grande do Norte
Município de Pau dos Ferros
Câmara Municipal de Pau dos Ferros
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato**



- forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;
- 11.1.3. Multa de 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;
- 11.1.4. Multa de 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida.
- 11.2. Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS, por até 2 (dois) anos:
- 11.2.1. Ficará impedida de licitar e de contratar com a CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS, pelo prazo de até 2(dois) anos, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, o contratante que:
- 11.2.1.1. Ensejar o retardamento da execução do objeto desse termo de referência;
- 11.2.1.2. Não mantiver a proposta, injustificadamente;
- 11.2.1.3. Comportar-se de modo inidôneo;
- 11.2.1.4. Fizer declaração falsa;
- 11.2.1.5. Cometer fraude fiscal;
- 11.2.1.6. Falhar ou fraudar na execução do Contrato;
- 11.2.1.7. Não celebrar o contrato;
- 11.2.1.8. Deixar de entregar documentação exigida no certame;
- 11.2.1.9. Apresentar documentação falsa.
- 11.3. Além das penalidades citadas, a contratante ficará sujeita, ainda, ao cancelamento de sua inscrição no Cadastro de Fornecedores da CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS e, no que couber, às demais penalidades referidas no Capítulo IV da Lei n.º 8.666/93;



**Estado do Rio Grande do Norte
Município de Pau dos Ferros
Câmara Municipal de Pau dos Ferros
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato**



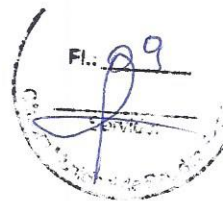
- 11.4. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS, a contratante ficará isenta das penalidades mencionadas;
- 11.5. As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com a CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS poderão ser aplicadas ao LOCADOR juntamente com multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados;
- 11.6. As multas previstas neste Termo de Referência serão recolhidas no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação oficial.

12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 12.1. A fiscalização do objeto da presente contratação pela CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS indicará um representante (servidor) titular e o seu respectivo substituto, designado para tal finalidade, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização;
- 12.2. A fiscalização acima mencionada não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ou ainda, resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/1993;
- 12.3. O servidor designado fará o acompanhamento da locação, cabendo-lhe:
- 12.3.1. A conferência qualitativa e quantitativa, recusando-os caso não esteja dentro dos limites das especificações técnicas deste Termo de Referência;
- 12.3.2. Proceder de forma criteriosa ao seu recebimento.
- 12.4. A CONTRATADA ficará sujeita a mais ampla e irrestrita fiscalização, obrigando-se a prestar todos os esclarecimentos porventura requeridos pela Administração;



Estado do Rio Grande do Norte
Município de Pau dos Ferros
Câmara Municipal de Pau dos Ferros
Palácio Ver. Francisco Lopes Torquato

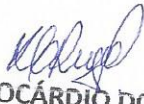


- 12.5. A fiscalização não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de qualquer responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades;
- 12.6. As decisões e providências que ultrapassem a competência do Fiscal do Contrato serão encaminhadas à autoridade competente da CONTRATANTE para adoção das medidas convenientes, consoante disposto do § 2º, art. 67, da Lei nº 8.666/93.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 13.1. O locador deverá arcar com todos os custos e despesas, diretas ou indiretas, decorrentes da locação, sem qualquer ônus à CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS.

Pau dos Ferros RN, 11 de janeiro de 2022.


KÉCIO LEOCÁRDIO DO RÊGO
Secretário de Administração