



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS:

Órgão Requerente: - Secretaria Municipal de Fazenda;	Descrição de categoria de investimento:
	<input type="checkbox"/> Aquisição <input checked="" type="checkbox"/> Contratação de Serviços

2. MODALIDADE E O TIPO DE LICITAÇÃO:

Modalidade de Licitação:	Tipo de Licitação:
<input type="checkbox"/> Concorrência - Art. 22 § 1º, Art. 23 incisos I e II alínea c da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Tomada de Preço - Art.22 §2º, Art.23 incisos I e II alínea b da Lei nº 8666/93. <input type="checkbox"/> Convite - Art. 22 §3, Art.23 incisos I e II alínea a da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Concurso - Art. 22 § 4º da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Leilão - Art. 22 § 5º da Lei nº 8.666/93. <input checked="" type="checkbox"/> Dispensa de Licitação - Art. 24 da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Inexigibilidade de Licitação - Art. 25 da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Eletrônico – SRP - Lei Federal nº 10.520/02 e subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Eletrônico – Tradicional - Lei Federal nº 10.520/02 e subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Presencial – SRP - Lei Federal nº 10.520/02 e subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Presencial – Tradicional - Lei nº 10.520/2002 e subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Lei Municipal 2738/2017	Art. 45, incisos I ao IV, da Lei nº 8.666/93: <input type="checkbox"/> Menor Preço Global <input type="checkbox"/> Menor Preço por item <input type="checkbox"/> Menor Preço Lote <input type="checkbox"/> Melhor Técnica <input type="checkbox"/> Técnica e Preço <input type="checkbox"/> Maior Lance ou Oferta <input checked="" type="checkbox"/> Não se enquadra

3. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

<input checked="" type="checkbox"/> Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração); <input type="checkbox"/> Lei Complementar nº 123/2006 (Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte) e alterações posteriores; <input type="checkbox"/> Lei nº 10.520/2002 (Institui a modalidade de licitação denominada Pregão); <input type="checkbox"/> Decreto Municipal nº 176/2006 e 044/2013 que regulamenta Sistema de Registro de Preços no Município. <input type="checkbox"/> Lei Municipal nº 2738/2017 que dispõe sobre tratamento diferenciado as ME e EPP. <input checked="" type="checkbox"/> E demais disposições a serem estabelecidas no Edital de Licitação e em seus Anexos.
--

4. DO OBJETO:

O presente Termo de Referência tem por finalidade definir o conjunto de elementos que nortearão o procedimento de “LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DA NOVA ESTRUTURA DA SECRETARIA DE FAZENDA DO



MUNICÍPIO DE SORRISO – MT”, conforme especificações e condições especificadas nesse termo.

5. DA JUSTIFICATIVA:

5.1 Diante da atual demanda da Secretaria de Fazenda e da necessidade de garantir melhor ambiente de trabalho e maior qualidade no atendimento dos munícipes e fornecedores que procuram a secretaria, faz-se necessária a determinada contratação, a fim de, disponibilizar um ambiente mais amplo e adequado, tendo em vista, a impossibilidade e as limitações da estrutura atual do Paço Municipal.

5.1.1. Devido ao crescimento organizacional da prefeitura o espaço físico atual não é adequado para que possamos acomodar todos os Departamentos e uma maior estrutura da Secretaria de Fazenda.

5.1.2. Destacamos que para a nova estrutura será deslocado todo o Departamento de Contabilidade e o Departamento de Convênios e Parcerias do município, mantendo-se o setor de tributação no Paço Municipal;

5.2. Ressaltamos que a sala a ser locada tem espaço superior ao local atual, com cerca de 232,08m² de sala comercial e mais 48m² de garagem privativa, bem como mantém a proximidade com o Paço municipal, visto que, o prédio identificado como mais adequado a reestruturação administrativa, está localizado a menos de 200 metros da sede administrativa do município, onde também já está instalada a estrutura da Procuradoria Geral do Município.

6. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1 A sala comercial está localizada na Avenida Porto Alegre, nº 2714, sala 8, no centro da cidade de Sorriso-MT.

6.2 O imóvel encontra-se em ótimas condições de uso, trata-se de uma sala comercial com 232,08m² (duzentos e trinta e dois metros quadrados e oito centímetros) PRIVATIVA, mais quatro vagas privativas de garagem, totalizando 48m² (Quarenta e oito metros quadrados). O Edifício conta ainda com acessibilidade nas salas e elevador.

6.3 A sala comercial terá estrutura para 2 (duas) recepções, 7 (sete) salas, 1 (uma) copa e 2 (dois) banheiros, conforme Planta baixa anexa ao presente Termo de Referência.

6.3.1. Registra-se que toda a readequação do imóvel será suportada pelo proprietário do imóvel, que se comprometeu a realizar todas as adequações necessárias para a montagem da estrutura proposta pela secretaria.

6.3.2. Pontuamos que, dentre os imóveis, atualmente disponíveis no município, não foi identificado nenhum que atenda a atual necessidade de secretaria e muito menos alguma sala comercial que contenha o “layout” que garanta a montagem de uma estrutura que possibilite maior qualidade no atendimento e na execução das atividades a serem desenvolvidas.

7. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

7.1. O valor da proposta para a locação do imóvel será de R\$ 8.500,00 (Oito mil e quinhentos reais) mensais com o valor total de **R\$ 102.000,00 (Cento e dois mil reais)** para todo o período de locação que será de 12 (doze) meses.

7.1.1. Registra-se que o valor acordado com o proprietário do imóvel está dentro das cotações de mercado realizados por profissionais devidamente habilitados junto ao CRECI/MT, conforme cotações anexas.

7.1.2. Para o valor mensal já estarão inclusos todos os tipos de encargos, inclusive os relacionados aos pagamentos de impostos e taxas de condomínio.



ITEM	CÓD	CÓD TCE MT	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	845552	215068-9	SERVICO DE LOCAÇAO DE IMOVEL PARA ORGAO PUBLICO - SALA PRIVATIVA MEDINDO 232,08M².	MÊS	12	R\$ 8.500,00	R\$ 102.000,00

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	FONTE DE RECURSOS
SEC DE FAZENDA	03.001.04.123.0002.2078	MANUTENCAO DA SEC DE FAZENDA SEMFAZ	339039	76(2021)	100

9. PRAZOS E FORMA DE EXECUÇÃO

9.1. A Contratada deverá apresentar Recibo de Locação de Imóvel e apresentar a Secretaria solicitante, sendo expressamente proibido sublocar o serviço para terceiros.

9.1.2. Os pagamentos referentes aos valores devidamente atestadas serão efetuados mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel;

9.2 O imóvel precisa estar regularizado dentro dos padrões determinados neste processo e suas legislações imobiliárias.

9.3 Este processo será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelos fiscais de contrato, com atribuições específicas. A fiscalização é exercida no interesse da Administração; Não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

9.4. Apresentadas irregularidades pelo fiscal, a contratada depois de notificada terá o prazo de 05 dias para proceder à regularização. Findo esse prazo, em não se manifesto ou não regularizando, o Gestor de Contrato certificará o fato e submeterá ao Ordenador de Despesa (Prefeito Municipal) para que se manifeste quanto à rescisão contratual.

9.5 Apresentada a Nota Fiscal, caberá ao fiscal do contrato atestar a regular locação do imóvel, encaminhando o documento para as providências relativas ao pagamento aprovados pela fiscalização.

10. GERENCIAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

10.1. Atuarão como fiscais de contrato da presente contratação os servidores:



TITULAR: THIAGO SAUER LAND
SUBSTITUTO: MARIA BORGES DE MORAES

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- 11.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do serviço;
- 11.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, os defeitos e problemas na estrutura do imóvel que estiverem relacionados a vícios, defeitos ou incorreções resultantes de questões estruturais ou desgastes naturais do imóvel, ficando a cargo da contratante os reparos relacionados a desgastes por mal uso;
- 11.3. A Contratada deverá pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos, inclusive os referentes ao IPTU e taxas de condomínios;
- 11.4. Manter, durante a validade do Contrato, as mesmas condições de habilitação;
- 11.5. Relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da locação do imóvel.

12. DA VIGENCIA:

- 12.1. O prazo de validade do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura.

13. DAS SANCÕES/PENALIDADES:

- 13.1. Conforme disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e demais legislações aplicáveis ao caso, disposto no presente Termo de Referência, Minuta Contratual e demais anexos.

14. DAS DISPOSICOES GERAIS:

- 14.1. É vedado caucionar ou utilizar o contrato decorrente do presente instrumento para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa autorização da Administração.

Sorriso – MT, 08 de fevereiro de 2021.

SÉRGIO KOCOVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA