



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS:

Órgãos Requerentes: - Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente; - Secretaria de Governo; - Secretaria de Administração; - Gabinete do Prefeito;	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 DAS NOVAS ESTRUTURAS ORGANIZACIONAIS DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE, DEPARTAMENTO DE T.I., CASA DOS CONSELHOS E DEMAIS ESTRUTURAS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE SORRISO – MT”**, conforme especificações e condições especificadas nesse termo.

5. DA JUSTIFICATIVA:

5.1. Diante da atual demanda da Secretaria de Agricultura, do Departamento de T.I., da AGER e da Casa dos Conselhos e ante a necessidade de garantir melhor ambiente de trabalho e maior qualidade no atendimento dos munícipes e fornecedores que procuram a secretaria e aludidos órgãos, 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 e dos locais que hoje alocam o Departamento de T.I., a AGER, bem como a Casa dos Conselhos, o espaço físico atual não é mais adequado para que se possa acomodar todos os Departamentos e também uma maior estrutura da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente.

5.1.2. A locação deste imóvel se demonstra mais conveniente aos usuários do serviço público, ante a proximidade com o paço municipal, não sendo necessário grande deslocamento dos munícipes que buscam atendimento e que estão acostumados a serem atendidos na sede da prefeitura.

5.1.3. O imóvel, localizado na região central do município, em bairro com zoneamento comercial bem planejado, é o único disponível para locação na contiguidade do paço municipal e que possui a metragem adequada para a ampliação das instalações da Secretaria de Agricultura e dos órgãos, priorizando-se o interesse público, consubstanciado na facilidade de acesso e presteza do atendimento à população.

5.1.4. A localização do imóvel é a mais adequada a nova instalação do Departamento de T.I, pois o mesmo diariamente prestará auxílio ao paço municipal e a Secretaria Municipal de Educação, de modo que o deslocamento dos servidores com eventuais equipamentos será menos moroso.

5.1.5. A instalação da AGER e Casa dos Conselhos próxima a sede da prefeitura também acarretará maior acessibilidade e uma melhor qualidade no atendimento aos usuários dos serviços públicos ante a centralização da sede dos mencionados órgãos com a Procuradoria Geral do Município e com as demais secretarias que circundam o paço municipal.

5.2. Ressaltamos que a sala a ser locada tem espaço superior ao local atual onde estão instaladas a Secretaria de Agricultura, Departamento de T.I., AGER e Casa dos Conselhos, com cerca de 1.080m² de sala comercial no térreo. O prédio é identificado como o mais adequado a reestruturação administrativa, situado a menos de 200 metros da sede administrativa do município. Além do mais, a edificação é nova, com pouca ou nenhuma necessidade de reparos e manutenção, ocasionando uma menor onerosidade ao erário.

5.3. Destaca-se que, no caso da AGER, o município, na busca por garantir maior eficiência em seus trabalhos e por tratar-se de uma autarquia municipal instituída pela Lei Municipal 2.861/2018, promoverá a disponibilização da estrutura de maneira excepcional, com custeio feito pelo Gabinete do Prefeito até que a mesma tenha condições de custear todos os seus custos operacionais.



6. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1 A sala comercial está localizada na Rua Marechal Cândido Randon, Lote nº 24/25, Quadra 123 no centro da cidade de Sorriso-MT, Matrícula 44.483, Fola 01F, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso/MT.

6.2 O imóvel encontra-se em ótimas condições de uso, trata-se de uma sala comercial com 1.080m² (mil e oitenta metros quadrados) PRIVATIVA. O Edifício conta ainda com acessibilidade nas salas.

6.3 A sala comercial terá estrutura para 2 (duas) recepções, 7 (sete) salas, 1 (uma) copa e 9 (nove) banheiros, conforme Planta baixa anexa ao presente Termo de Referência. A área total locada ficará subdividida da seguinte forma: cerca de 20% será ocupada pela AGER, 30% pelo Departamento de T.I., 15% pela Casa dos Conselhos e 35% pela Secretaria de Agricultura.

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 de Agricultura e demais órgãos (Departamento de T.I., Casa dos Conselhos e AGER) 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.

7.1. DAS ESTRUTURAS A SEREM DISPONIBILIZADAS PARA CADA ÓRGÃO:

Gabinete do Prefeito (20%)	<ul style="list-style-type: none">- Recepção;- Sala de Reunião;- Sala 01;- Sala 02;- Arquivo
SECRETARIA DE AGRICULTURA (35%)	<ul style="list-style-type: none">- Sala de espera;- Sala do Secretário;- Sala Agricultura;- Sala Meio Ambiente;- Sala Secretário;- 01 Banheiro;- Sala do Secretário Adjunto;
CASA DOS CONSELHOS (15%) (Secretaria de Governo)	<ul style="list-style-type: none">- Sala do Secretário;- Sala de reunião
DEPARTAMENTO DE T.I. (30%) (Secretaria de Administração)	<ul style="list-style-type: none">- Sala de manutenção;- Recepção;- Sala Operacional
ÁREAS COMUNS	<ul style="list-style-type: none">- Triagem;- Espera 01;- Espera 02;- Espera 03;- WC masculino;- WC feminino;- Arquivo;- Copa;- WC PNE masculino;- WC PNE feminino



8. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

ITEM	CÓD	CÓD TCE MT	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	847802	348221-9	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL PARA ORGAO PUBLICO - DO TIPO SALA COMERCIAL COM 1.080M ² (mil e oitenta metros quadrados) PRIVATIVA.	MÊS	12	R\$28.600,00	R\$ 343.200,00

7.1. O valor da proposta para a locação do imóvel será de R\$ 28.600,00 (Vinte e oito mil e seiscentos reais) mensais com o valor total de **R\$ 343.200,00 (Trezentos e quarenta e três mil e duzentos reais)** para todo o período de locação que será de 12 (doze) meses.

7.2. 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.

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

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED
SEC. MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE	06.001.20.606.0002.2035	MANUTENCAO DA SEMDER	339039	247
SEC. MUNICIPAL DE GOVERNO	11.001.04.122.0002.2084	MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DA SEMGOV	339039	514
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO	10.001.04.122.0002.2010	MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DA SEMAD	339039	479
GABINETE DO PREFEITO	02.001.04.122.0002.2005	MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DO GAPRE	339039	43

8.1. A previsão é de que serão gastos o valor de R\$ 200.200,00 (Duzentos mil e duzentos reais) para o ano de 2021 e R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) para o ano de 2022.

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: JULIANO MEZZALIRA;

SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE OTTONI.

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 caso houver;

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 VIGÊNCIA:

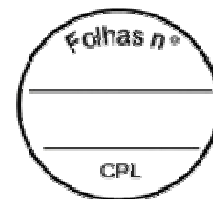
12.1. O prazo de validade do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura.

13. DAS SANÇÕES/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 DISPOSIÇÃO 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, 09 de Junho de 2021.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
Secretário(a): Estevam Hungaro Calvo Filho

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Secretário(a): Hilton Polesello

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
Secretário(a): Marcelo Lincon Alves da Silva

GABINETE DO PREFEITO
Responsável: Ari Genezio Lafin