



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS:

Órgãos Requerentes: - <i>Secretaria Municipal de Administração.</i>	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 UNIDADE DO “GANHA TEMPO” NA
--



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

5. DA JUSTIFICATIVA:

5.1. Diante da atual demanda da Secretaria Municipal de Administração em expansão da Unidade Ganha Tempo e ante a necessidade de garantir maior qualidade no atendimento aos munícipes;

5.2. Diante da audiência pública realizada em 27 de abril de 2022 na escola Municipal Valter Leite acerca da necessidade de instalação da unidade que emitirá documentos, acesso a vagas de empregos via SINE, atendimentos do Procon para casos de problemas com produtos comprados ou serviços, além de outros atendimentos que atendem os anseios da comunidade, que ficou definido a instalação de uma nova Unidade na região leste do Município;

5.3. Diante da expectativa da Administração em modelar o Ganha Tempo da Zona Leste dentro da necessidade da região com serviços que inclusive não estão disponíveis na unidade central como o atendimento da Águas de Sorriso por exemplo, e também a possibilidade de trazer os Correios para a referida unidade;

5.4. Devido a estimativa de uma população de 40 a 50 mil pessoas levando em consideração todos os bairros localizados ao Leste da BR-163, a nova unidade facilitará e trará mais comodidade na busca dos serviços disponibilizados pelo setor aos moradores desta região;

5.4.1. Devido a locação deste imóvel se demonstrar mais conveniente aos usuários do serviço público ante a proximidade, não sendo necessário grande deslocamento dos munícipes que buscam atendimento;

5.5. Devido ao fato de que o imóvel localizado no bairro industrial, zona leste do município, está localizado em um zoneamento comercial bem planejado, e que possui a metragem adequada para a expansão da Unidade do Ganha Tempo, priorizando-se o interesse público, consubstanciado na facilidade de acesso e presteza do atendimento à população. Além do mais, a edificação é nova, com pouca necessidade de reparos e manutenção, ocasionando uma menor onerosidade ao erário;

5.5.1. Considerando que todos os móveis planejados; cadeiras; cabos de rede e aparelhos de ar-condicionado que eram de propriedade da empresa locatária anteriormente estabelecida no local, foram doados ao Município, trazendo uma maior economicidade uma vez que não necessitaremos realizar a compra desses bens para a nova unidade;

5.6. Considerando que o Município conta, desde 2006, com uma única unidade do Ganha Tempo e que Administração tem a obrigatoriedade em acompanhar o crescimento populacional em seus serviços públicos oferecidos;

5.7. Considerando que o Município deve contar com um Ganha Tempo na Zona Leste, ampliando o trabalho ofertado pela unidade central, agilizando atendimentos e facilitando o dia-a-dia dos cidadãos, faz-se necessária a presente contratação.

6. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1. A sala comercial está localizada na Rua Panambi; Lote nº 06/07; Quadra Nº 08 no Bairro Industrial 1ª etapa da cidade de Sorriso-MT; Matrícula 47.682, Folha 01F, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso-MT; Unidade Consumidora de água: 437849-0; Unidade Consumidora de energia:6/2248103-0.

6.2. O imóvel encontra-se em ótimas condições de uso, trata-se de uma sala comercial com 400 m² (quatrocentos metros quadrados) de área útil, contando ainda com acessibilidade nas salas.

6.3 A sala comercial terá estrutura para 1 (um) salão de atendimento, 1 (um) salão específico destinado ao administrativo, 1 (uma) sala para reuniões, 1 (uma) copa e



cozinha, 3 (três) banheiros, saída de emergência e estacionamento.

6.3.1. Registra-se que qualquer adequação do imóvel que o Município achar necessária será suportada pelo proprietário do imóvel, que se comprometeu a realizá-la.

7. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

ITEM	CÓD	CÓD TCE MT	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	852281	348221-9	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL PARA ORGAO PUBLICO - DO TIPO SALA COMERCIAL COM 400M ² (quatrocentos metros quadrados) PRIVATIVA.	MÊS	12	R\$12.500,00	R\$ 150.000,00

7.1. O valor da proposta para a locação do imóvel será de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) mensais com o valor total de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil 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 taxas mensais de água, condomínio e segurança noturno.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO	10.002.04.122.0002.2079	MANUT. DAS ATIVIDADES DO GANHA TEMPO	339039	602

8.1. A previsão é de que serão gastos o valor de R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais) para o ano de 2022 e R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais) para o ano de 2023.

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: CLEDSON ADAO DE ASSIS;

SUBSTITUTO: ROSANGELA GONCALVES PREIMA.

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 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 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, 26 de julho de 2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Secretário: Estevam Húngaro Calvo Filho