# TERMO DE REFERÊNCIA

***Locação de Imóvel para Abrigar a Capela Mortuária Municipal.***

## 1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência foi elaborado em cumprimento ao disposto na legislação federal e municipal correspondente.

## 2. DO OBJETO

O presente Projeto Básico consiste na contratação de Locação de imóvel (terreno urbano e construção em alvenaria), com área total de 113,30m², localizado na Rua Padre Jorge, nº 61, esquina com a Rua Doutor Pozzo, Bairro Centro, para abrigar a Capela Mortuária Municipal, pelo período de 12 meses, a contar de 01 de março de 2023 a 29 de fevereiro de 2024.

## 3. JUSTIFICATIVA

O imóvel locado será utilizado para abrigar uma Capela Mortuária Municipal.

O bem está muito bem localizado no Bairro, em local amplo, de esquina, em rua pouco movimentada, ideal para o silêncio e tranquilidades que as solenidades fúnebres clamam, ficando próximo da Igreja Matriz, onde majoritariamente são realizadas as encomendações de corpo presente pela comunidade, assim como se localiza perto dos cemitérios municipais, sendo fácil o acesso e a localização, e se adéqua perfeitamente às necessidades da Secretaria para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha), quanto pelo espaço físico do terreno e da área construída, atendendo as finalidades precípuas da locação pretendida pela administração municipal.

O procedimento faz-se necessário, em virtude de o município não dispor de imóvel próprio para tal finalidade com as características para abrigar uma Capela Mortuária, bem como pela localização, pois está no centro do Bairro que é o mais populoso do Município, impossibilitando desta forma que o interesse público seja satisfeito através de outros imóveis que não o escolhido.

## 4. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

Para a contratação da locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha será empregada a modalidade de licitação denominada INEXIGIBILIDADE, com fulcro no Art. 74, V da Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021 e outras normas aplicáveis à espécie, observando também os preceitos de direito público.

## 5. DO VALOR ESTIMADO

O valor estimado pela Administração para a prestação de serviços referente ao objeto da contratação será de R$ 2.100,00 mensais, com valor global de R$ 25.200,00, em conformidade com a proposta apresentada pelo Locatário, estando este em sintonia com os preços de mercado.

## 6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da locação por transferência bancária para a conta do locador.

## 7. DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO CONTRATUAL E REAJUSTE

O Contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, mediante termo aditivo, respeitada a vigência máxima decenal, consoante faculta o art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

Os valores constantes no Contrato em caso de prorrogação da vigência, serão reajustados pela variação do IPCA ocorrida no período ou, na hipótese de extinção desse índice, por outro que venha a substituí-lo, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, com data-base vinculada à data da apresentação da proposta ou do orçamento a que ela se referir, de acordo com os art. 92, V, c/c os §§ 7º e 8º do art. 25 da Lei nº 14.133/2021.

## 8. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A contratação será atendida pela seguinte dotação orçamentária:

Projeto 2310 – Elemento 33903910 – Recurso 1500

**9. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

Manter as características do imóvel locado;

Realizar as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

Incorrer nas despesas relacionadas a desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente à locação.

Pagar despesas relativas ao fornecimento de água, energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e outras;

**10. DA VISTORIA:**

Antes da assinatura do contrato será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

**11. DA PENALIDADES**

A CONTRATADA será responsabilizada administrativamente pelas infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser aplicada(s) ao responsável a(s) seguinte(s) sanção(ões), de acordo com o art. 156 do referido diploma legal:

Dom Pedro de Alcântara, 22 de fevereiro de 2023.

**Diego Webber Raupp**
Agente de Contrações/Pregoeiro
Portaria N.º 81/2022