

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial (SENAC), no Município de Timon/MA, de modo a atender à necessidade de oferta de cursos de qualificação profissional, conforme condições estabelecidas neste instrumento.

2. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM AQUIRIDOS

ITEM	DESCRIÇÃO	QNT	UNID	VALOR UNIT RS.	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel urbano localizado na Rua Timbiras, nº 475, Centro, Timon/MA, com área compatível, estrutura adequada e condições de uso imediato para instalação do SENAC.	12	MÊS	R\$ 5.550,00	R\$ 66.600,00
VALOR TOTAL: R\$ 66.600,00					

3. JUSTIFICATIVA E OBJETO DA AQUISIÇÃO

3.1. A contratação visa suprir a necessidade de espaço físico apropriado para viabilizar a atuação do SENAC em Timon/MA, como forma de fortalecer o empreendedorismo local e ampliar as oportunidades de qualificação profissional.

3.2. A escolha pela locação direta justifica-se pela dificuldade em encontrar imóveis disponíveis que atendam simultaneamente à localização central, estrutura física adequada, acessibilidade e segurança exigidas para o funcionamento da instituição.

3.3. A viabilidade da contratação por inexigibilidade de licitação encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, conforme análise de mercado previamente realizada.

Proc. Nº 1272/25
Folha Nº 1

4. SECRETARIA REQUISITANTE

4.1 Secretaria Municipal de Empreendedorismo, Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo (SEMEDESTT).

5. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

5.1. Habilitação

Deverão ser apresentados, para habilitação:

- a) Matrícula atualizada do imóvel, comprovando a propriedade;
- b) Certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais;
- c) Comprovante de regularidade do imóvel perante o Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária (caso aplicável);
- d) Declaração de que o imóvel possui condições de uso imediato.

6. CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO.

6.1. Condições Especiais De Habilitação

Não são necessárias condições especiais de habilitação

6.2. Condições Especiais De Contratação

Não são necessárias condições especiais de Contratação

7. MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. Obrigações Da Contratante:

7.1.1. Receber o serviço conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos;

7.1.2. Verificar a conformidade dos serviços prestados dentro do prazo fixado;

7.1.3. Comunicar à Contratada sobre eventuais falhas ou irregularidades para correção imediata;

7.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor ou comissão designada;

7.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos.

7.2. Obrigações Da Contratada

7.2.1 Disponibilizar o imóvel livre e desembaraçado para o uso da Contratante;

7.2.2 Manter o imóvel em condições adequadas de uso durante toda a vigência do contrato;

7.2.3 Responsabilizar-se pela manutenção corretiva e preventiva do imóvel, incluindo eventuais reparos estruturais;

7.2.4 Garantir contratualmente que a manutenção do imóvel, inclusive reparos estruturais e de conservação, é de responsabilidade do locador;

7.2.5 Cumprir as demais condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato a ser firmado.

8. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

8.1. O imóvel será considerado recebido após vistoria que comprove o atendimento às condições estabelecidas neste Termo de Referência.

8.2. A vistoria inicial e periódica será realizada por equipe designada pela SEMEDESTT.

9. GESTÃO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

9.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade das entregas realizadas, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e incisos da Lei 14.133/21, e do Art. 5º e 6º do Decreto nº 10.663/2023.

9.2. A verificação da adequação do fornecimento deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

9.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a

Proc. nº

1272/25

regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.

9.4. A conformidade do material a ser entregue deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada destes, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência e na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

10.5. A Contratada deverá manter preposto aceito pela Contratante, com poderes para solucionar demandas oriundas da execução do contrato, nos termos do art. 118 da Lei 14.133/21.

9.6. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/21.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser renovado conforme interesse da Administração.

11. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

11.1. A escolha do imóvel será baseada na adequação às necessidades da Administração e no atendimento ao interesse público, conforme análise técnica constante do processo administrativo.

12. FORMA DE PAGAMENTO

12.1. O pagamento será efetuado mensalmente, conforme a execução do serviço e o valor acordado no contrato, por meio de depósito bancário na conta corrente de titularidade da Contratada.

12.2. O pagamento será realizado até o 5º dia útil de cada mês subsequente à prestação do serviço.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 O objeto a ser licitado será para uso instalação e funcionamento do Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial (SENAC), no Município de Timon/MA, oriundo de recursos próprios, conforme dotação abaixo:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE: 2045

PROJETO ATIVIDADE: 04.122.1001.2045.0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de Empreendedorismo, Desenvolvimento Econômico, Trabalho E do Turismo.

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

FONTE DE RECURSO: 1.500 – Recursos Próprios Não Vinculados de Impostos

VALOR TOTAL: R\$ 66.600,00

(X) Recurso próprio () Recurso Estadual () Recurso Federal

O recurso é fonte de emenda/Convênio? () Sim (X } Não.

14. ANÁLISE JURIDICA DO TERMO DE REFERÊNCIA

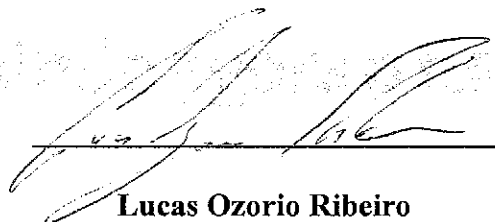
14.1. Responsável pela análise do Termo de Referência pela Assessoria Jurídica, conforme oportuno Parecer Jurídico, a ser homologado por Procurador Municipal.

15. RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

15.1. Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.

Elaborado em: 22/04/2025.

Por:



Lucas Ozorio Ribeiro

Analista Superior Especialista (Portaria nº 099/2025 – GP)