



**TERMO DE REFERÊNCIA
(LOCAÇÃO DE IMÓVEL)**

1 Objeto	
1.1 Objeto:	Contratação por meio de Dispensa de Licitação, para locação do imóvel situado na Rua Alexandre Rodrigues de Souza, nº. 259, Centro, para servir de Sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMA, no Exercício 2018.
1.2 Custo Estimado Apurado mensal:	R\$ 1.600,00 (Hum mil seiscientos reais).
1.3 Base Legal:	Inciso X, Art. 24 da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, com as devidas alterações e demais normas pertinentes.
1.4 Período de Contratação:	Exercício de 2018.

2 - Solicitante	
2.1 Secretária:	Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMA
CNPJ:	05.131.180/0001-64
End.:	Rua Alexandre Rodrigues de Sousa N°: 259
Bairro:	Centro Cidade: Óbidos Estado: PA
CEP:	68.250-000

2.2 Secretário(a) Municipal:		Every Geniguens Tomaz de Aquino	
Decreto nº:	0293	Data/ano	2018
CPF:	066.113.892-53	Data de Expedição:	10/01/1974
RG:	2333553	Expedição:	20/08/1990 Órgão Expedidor SSP/PA
End.:	Travessa Cesarina Aquino	N°:	139
Bairro:	Centro	Cidade:	Óbidos Estado: Pará
CEP:	68.250-000		
Situação Funcional	Comissionado		

3 - Os Fiscais	
3.1 Fiscal Herlon Fabrício da Silva e Silva – SEMA	
Decreto nº:	247/2009 - Auxiliar Administrativo Data/ano 19/01/2009
CPF:	945.167.402-06 Data de Expedição: 02/2015
RG:	5442608 – 2via Expedição: 07/11/2017 Órgão Expedidor PC/PA
End.:	Rua 1 de janeiro N°: s/n
Bairro:	Bela Vista Cidade: Óbidos Estado: Pará
CEP:	68.250-000
Situação Funcional:	() Contratado ou (x) Efetivo
3.2 Fiscal Jaine Adriana da Silva Alvarenga - SEMA	
Decreto nº:	Contrato nº.: 060 - Auxiliar Administrativo Data/ano 2018
CPF:	649.225.532-15 Data de Expedição: 2001
RG:	3711474 Expedição: 04/09/2014 Órgão Expedidor PC/PA
End.:	Trav. Horácio de Azevedo N°: 464
Bairro:	Santa Terezinha Cidade: Óbidos Estado: Pará
CEP:	68.250-000
Situação Funcional:	(X) Contratado ou () Efetivo
a)	Os Fiscais ficarão responsáveis pela verificação da situação do imóvel locado, Datar e Atestar, assim como avisar com 20 (vinte) dias de antecedência do termino do contrato ao(a) Secretário(o), para que o(a) mesmo(a) tome as devidas providências a vigência do contrato.



b)	A fiscalização, da contratação será exercida pelo(s) Fiscal(is), indicado(s) no Referido Termo de referência ao qual competirá: Receber e Verificar a qualidade do imóvel locado, Datar, Atestar, Vigência do Contrato e dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração;
c)	O(s) Fiscal(is) da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato;
d)	A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993;
e)	O(s) fiscal(is) do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando hora, dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

4 - Justificativa da Locação

Considerando que na Sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMA, funcionam setores, tais como: Divisão de Fiscalização e Licenciamento Ambiental e Divisão de Educação Ambiental, com o desenvolvimento de trabalhos e atendimento ao público.

Considerando que o imóvel onde funciona atualmente a sede da Secretaria, possui espaço físico e infraestrutura adequada para abrigar todos os funcionários e proporcionar a mínima comodidade ao público atendido;

O imóvel possui uma área que propicia a visualização do rio, o que facilita nas ações do setor de fiscalização.

O imóvel localiza-se em área de fácil acesso ao público da área de várzea, terra firme e área urbana. Nesse sentido solicita-se, a locação do mesmo para continuar servindo como sede da Secretaria de Meio Ambiente.

A escolha do imóvel situado na Rua Alexandre Rodrigues de Souza, nº. 259, Centro, nesta Cidade, atende na maior parte em relação as exigências e condições especificadas, por esta secretaria, incluindo a compatibilidade com o preço do mercado imobiliário local;

Enquanto que, os demais imóveis consultados, apresentam valores desproporcionais, com relação ao valor apresentado do imóvel supramencionado, e ainda não atendem as exigências mínimas especificadas por esta secretaria.

5 – Dados do imóvel

End.:	Rua Alexandre Rodrigues de Sousa	Nº:	259
Bairro:	Centro	Cidade:	Óbidos
CEP:	68.250-000	Estado:	Pará

Especificações do imóvel:

Imóvel de Alvenaria, 06 (seis) Salas, 03 (três) banheiros, copa cozinha, área de recepção, área livre nos fundos. O imóvel situa-se em área de patrimônio cultural de Óbidos, o mesmo pintado com tinta acrílica e esmalte sintético, com piso em cerâmica, portas e janelas de madeira, banheiros com revestimento em cerâmico e louças em bom estado de conservação. Em geral apto ao uso.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO HUMANO
CNPJ 05.131.180/0001-64

Rua Deputado Raimundo Chaves, 338, Centro – CEP 68.250-000



6 – Dados do Proprietário(a) do imóvel:

Nome completo	Carlos Roberto Rego de Andrade		
CPF.	098.870.082-49	Telefone:	
RG:	5947724 2via	Expedição:	01/02/2018
END.:	Travessa Eloy Simões		Órgão expedidor: PC/PA
Bairro:	Centro	Cidade:	Óbidos
Cep:	68.250-000	Estado:	Pará

Especificações do imóvel:

Imóvel de Alvenaria, 06 (seis) Salas, 03 (três) banheiros, copa cozinha, área de recepção, área livre nos fundos. O imóvel situa-se em área de patrimônio cultural de Óbidos, o mesmo pintado com tinta acrílica e esmalte sintético, com piso em cerâmica, portas e janelas de madeira, banheiros com revestimento em cerâmico e louças em bom estado de conservação. Em geral apto ao uso.

7 – Cotação de preços realizada pela Secretaria Municipal de Educação:

Pesquisa	Endereço	Valor mensal	Menor valor
Imóvel A	Rua Justo Chermont, s/n – Centro	R\$ 5.500,00	
Imóvel B	Trav. Eloy Simões, s/n – Centro	R\$ 5.000,00	
Imóvel C	Av. Prefeito Nelson Sousa, 672 - Fátima	R\$ 5.000,00	
		Valor Mensal	

7.1 – Cotação de preços realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente:

Pesquisa	Endereço	Valor mensal	Menor valor
Imóvel D	Rua Alexandre Rodrigues de Souza, nº. 259 - Centro	R\$ 1.600,00	X
		Valor Mensal	

8 - Da Fonte de Recurso

As despesas do Objeto deste Contrato correrão por Conta da Dotação Orçamentária SEMA

As despesas deste TERMO DE REFERÊNCIA ocorrerão por conta das classificações funcionais constantes da Lei Orçamentária Anual de 2018.

9 – Do Pagamento

Havendo disponibilidade financeira e cumpridas as formalidades, o pagamento da locação de imóvel será efetuado até o 30º dia útil do mês subsequente à data de vencimento, mediante apresentação de fatura pelo contratado.

10 - Obrigações

Obrigações do Locador

- Entregar o imóvel em perfeito estado de conservação, como pintura, telhado e outros.
- Entregar o imóvel com todos os encargos anteriores à data do início dessa locação (energia elétrica, água, etc.), devidamente quitados;
- Comunicar com 30 (trinta) dias de antecedência, caso haja, a desistência da prestação do serviço;
- Designar uma pessoa responsável para fiscalizar o funcionamento do uso de sua dependência;

Obrigações do Locatário

- Efetivar o pagamento mensal referente a parcela da locação do imóvel, até 30º dia útil do mês subsequente à data de vencimento, mediante apresentação da fatura pelo contratado;
- Acompanhar, controlar e fiscalizar a ocupação do imóvel se o mesmo está sendo destinado para os devidos fins;
- Sujeitar-se à fiscalização do(a) locador(a)



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO HUMANO
CNPJ 05.131.180/0001-64

Rua Deputado Raimundo Chaves, 338, Centro – CEP 68.250-000



d)	Zelar pela conservação e manutenção do bem locado, inclusive dos acessórios que os acompanham;
e)	Responsabilizar-se pela devolução do bem, com seus acessórios, se for o caso, ao final do prazo, ou por motivo de rescisão do presente contrato, nas mesmas condições que foi recebido;
f)	O locatário se responsabilizará por todo e qualquer acidente pessoal, enquanto no uso das dependências do imóvel locado e arcará com os danos morais e materiais;
g)	Locatário se responsabilizará pelo pagamento do fornecimento de energia elétrica do Imóvel, junto a concessionária (REDE CELPA), durante o período de vigência do contrato;
h)	Locatário se responsabilizará pelo pagamento do fornecimento de Água do Imóvel, junto a concessionária (COSANPA), durante o período de vigência do contrato;

11 - Anexos

Cópia da Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência do proprietário do imóvel,
Cópia da documentação do imóvel;
Comprovante de quitação municipal;
Cotações de preços.

Óbidos/PA, 10 de setembro de 2018.

Every Geniguens Tomáz de Aquino
Secretário Municipal de Meio Ambiente.
Decreto: 0293/2018