



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Referente a Locação de Imóvel com fim não residencial para o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Educação.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

ITEM	CÓDIGO	CODIGO PUG	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.
1	004.409.349	296625-5	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO	MESES	12

3. JUSTIFICATIVA

Justifica-se esta locação para atender a Secretaria Municipal de Educação, pois a mesma precisa de um local amplo que comporta as repartições de atendimento que são necessária.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Assim a presente contratação se torna necessária para atender as demandas de toda secretaria de educação.

5. DA EXECUÇÃO

6.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assinar e subsidiá-los com informações pertinentes a essa.

6.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

6.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários

Av. Dr. Guilherme Pinto Cardoso, 539
Centro - CEP 78.285-000
São José dos Quatro Marcos/MT

FONE: (65) 3251-2110
E-mail: gabinete@saojosedosquatromarcos.mt.gov.br

0007

P. M.

FLS.

RUBRICA



eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

6. GESTÃO DO CONTRATO/ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

O valor a ser pago, referente à Locação será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por mês, que corresponde a 1 salário mínimo vigente e mais 41,64%.

7. DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a emissão da respectiva nota fiscal e suas certidões, por meio de transferência eletrônica para a conta corrente em nome da titularidade da empresa vencedora. Para as empresas do município, a NF deverá ser protocolada na Prefeitura Municipal de São José dos Quatro Marcos e as empresas de outros municípios deverão encaminhar via e-mail à Secretaria solicitante.

8. CRITÉRIOS

O imóvel está bem localizado, possui repartições adequadas que irá atender as demandas necessárias para que o atendimento ao público e os trabalhos dos funcionários.

9. ESTIMATIVA DE VALOR

Estimativa do valor da contratação será realizada de acordo com 1 salário mínimo vigente e mais 41,64%.

10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa financeira decorrente da aquisição dos objetos supracitados definidos, ocorrerá por dotação orçamentária das secretarias municipais e departamentos participantes do certame

ORGÃO	UNID	PROJ/ATIV	DESCRIÇÃO	CATEGORIA	FICHA	FONTE
02	06	2032	MANUTENÇÃO E ENCARGOS COM O GABINETE DO SECRETÁRIO	3.3.90.39	729	1.1.500



11. PRAZO DE VALIDADE

O prazo de validade da locação será de 12 (doze) meses levando em consideração o prazo de eventuais prorrogações.

12. DO PRAZO PARA ENTREGA

A locação do imóvel entra em vigor a partir do dia 01/01/2025.

13. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA CONTRATAÇÃO

13.1. O contrato a ser firmado entre a Prefeitura Municipal De São José Dos Quatro Marcos e o Locatário incluirá as condições estabelecidas no Termo de Referência e outras necessárias a fiel execução do objeto desta locação.

13.2. O locador fica responsável por toda manutenção necessária para manutenção do imóvel conforme vistoria realizada para a contratação.

13.3. O locatário ficará responsável pelas contas de água, luz e internet durante sua estadia no imóvel.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/LOCADOR

14.1. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações sumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na locação;

14.2. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, no termo de referência ou na minuta de contrato;

14.3. Manter em dia o pagamento da locação do imóvel, bem como os respectivos encargos sociais, que são de sua inteira responsabilidade.

14.4. Responde pelos danos dolosos e culposos, causados pelos seus empregados ao bem oriundo da locação.

15. RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS



A qualificação técnica para locação do imóvel está baseada pelo Termo de Avaliação do profissional qualificado mencionando o imóvel como estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere as atividades precípuas, quanto a contabilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida a Inexigibilidade para a locação do imóvel, seja submetida a autoridade superior, para a devida validação.

São José dos Quatro Marcos – MT, 12 de dezembro de 2024.

Viviane Rodrigues

Chefe de Dpto. de Compras da Obras

Portaria 016/2024

010