

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, "a" e "i" da Lei n. 14.133/2021):

1.1. OBJETO: Locação de um imóvel, no Bairro Samambaial, neste município, com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, destinado a **implantação do Centro de Reciclagem do Município de Itapoá**, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER*	UN	QTDE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Imóvel em alvenaria, com área total de 1.725,15m ² e área construída de 447,28m ² , contendo um galpão, área de serviço, área de controle, banheiro feminino, banheiro masculino, almoxarifado, depósito, hall e escritório, registrado sob a matrícula nº 35.139, livro 02 – ficha 01 no Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá/SC.	4316	MÊS	24	R\$ 7.766,00	R\$ 186.384,00

1.2. O imóvel encontra-se situado na Rua (730) da Graça, nº 1.257, Balneário Itapema Gleba II, Bairro Samambaial, CEP: 89.361-372, Lote nº 03 da Quadra nº 32.

1.3. O valor total estimado da aquisição/contratação é de **R\$ 186.384,00 (cento e oitenta e seis mil, trezentos e oitenta e quatro reais)** para o objeto, conforme Laudo de Avaliação Imobiliária e Justificativa apresentada pela Secretaria de Desenvolvimento Social e Econômico.

1.4. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 2021.

1.5. PRAZO DE VIGÊNCIA:

1.5.1. O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir do dia **13/08/2024**, prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' e 'c' da Lei nº 14.133/2021):

A Lei nº 12.305/2010 regula questões acerca do tratamento eficiente e com responsabilidade social acerca dos materiais reciclados gerados pela sociedade em forma de lixo. O art. 7º desta lei traz em seu inciso VIII a necessidade de "articulação entre as diferentes esferas do poder público, e destas com o setor empresarial, com vistas à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos;" que tem ainda propósitos de geração de emprego e renda às pessoas que atuam neste setor.

Itapoá contava com um centro de reciclagem, destruído por um incêndio de grandes proporções em 2023, não sendo instalado outro pela associação que o mantinha.

A Prefeitura de Itapoá não possui em espaço próprio, junto aos imóveis públicos, uma estrutura que permita a instalação de um Centro de Reciclagem e tampouco pode intervir junto ao imóvel onde estava instalado anteriormente o Centro, acometido do incêndio no ano de 2023, visto ser propriedade particular, portanto, é necessário buscar outras soluções para atender ao problema.

A opção por locação permite ao município atender às pessoas que atuam na coleta de material reciclável com celeridade e ser torna mais econômica frente a atual medida adotada, o transporte deste material para municípios próximos como Garuva e Joinville.

É necessário que o imóvel seja adequado para permitir a instalação dos equipamentos e espaço físico permitindo o depósito do material, seu tratamento e operação dos veículos para destino final e reciclagem. Assim, o imóvel deve possuir características peculiares, como espaço, estrutura básica de banheiro e local coberto para instalação das máquinas, como prensas.

A fundamentação e informações relativas à avaliação da viabilidade técnica e econômica, a consideração da solução como um todo e os aspectos relacionados a possíveis impactos ambientais estão expostos no Estudo Técnico Preliminar nº 69/2024, Apêndice I deste Termo de Referência.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd', da Lei nº 14.133/21):

Os requisitos para a contratação são aqueles mencionados no item 3 do Estudo Técnico Preliminar nº 69/2024, anexo do presente Termo de Referência.

a) Critérios de sustentabilidade: Conforme a natureza do objeto, não há nenhum impacto ambiental que necessite ser mitigado;

b) Indicação de marcas ou modelos formalmente justificado e considerando as hipóteses previstas no inciso I do art. 41 da Lei nº 14.133/2021: não se aplica;

c) Exigência de amostras, vedação de marcas ou carta de solidariedade nos termos dos incisos II, III e IV do art. 41 da Lei nº 14.133/21: não se aplica;

d) Vedação ou critérios de subcontratação: Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

e) Previsão de garantias (art. 96 da Lei nº 14.133/21): Fica dispensada a prestação de garantia para execução da contratação, conforme faculta o art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021;

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (arts. 6º, XXIII, alínea "e" e 40, §1º, incisos II e III, da Lei nº 14.133/2021):

4.1. O LOCADOR deverá entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado, com suas pertencas, em estado de servir ao uso a que se destina e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do Contrato, reparando todo e qualquer dano ou deterioração das estruturas físicas do imóvel, bem como responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

4.2. Ao LOCATÁRIO é facultada a realização de obras de ampliação e adaptação que julgar necessárias para atender à finalidade pública, sempre com o consentimento por escrito do LOCADOR;

4.2.1. As despesas deverão ser feitas à custa do LOCADOR e sob sua inteira responsabilidade, as quais, findada a locação, ficarão incorporadas ao imóvel, sem que lhe caiba direito à indenização pelas mesmas.

4.3. O Termo de Recebimento do Imóvel será lavrado pelo(a) Fiscal do Contrato, no ato de recebimento das chaves, momento este que será dado início à vigência da contratação;

4.4. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado pelo(a) Fiscal do Contrato quando da desocupação do imóvel ao final do Contrato, devendo ser assinado pelo Locador, momento em que será dada a quitação de todas as obrigações advindas do Contrato;

4.5. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves;

4.6. Salvo quando houver disposição diversa em contrato, o recebimento se dará:

4.6.1. Inicial, mediante vistoria e relatório detalhado, para atestar a conformidade do imóvel com a especificação contratual, e demais complementações que enseje ações corretivas no imóvel;

4.6.2. Mensalmente, mediante realização de atestado da conformidade do imóvel com a especificação contratual;

4.6.3. Anualmente, mediante nova vistoria e relatório detalhado, para atestar a conformidade do imóvel com a especificação contratual, e demais complementações que enseje ações corretivas no imóvel;

4.6.4. Final, mediante nova vistoria e relatório detalhado, para fins de devolução do imóvel;

4.6.5. O recebimento final não deverá exceder o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do encerramento do contrato.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea "f", da Lei nº 14.133/21):

5.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

5.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

5.3.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

5.3.2. A fiscalização técnica do contrato decorrente da contratação será executada pelo Diretor do Departamento de Desenvolvimento Social, **THIAGO MARCEL BARBOSA SIMÕES**, matrícula 27934, CPF nº 085.792.189-42, cientificado através da CI nº 80/2024, designado mediante autorização da autoridade máxima do órgão.

5.3.3. A fiscalização administrativa da contratação será executada pela secretaria requisitante, através do gestor que subscreve o presente Termo de Referência.

5.3.4. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

5.4. São obrigações do LOCATÁRIO:

5.4.1. Pagar o valor do aluguel;

5.4.2. Utilizar o imóvel para o atendimento da finalidade pública proposta;

5.4.3. Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito para que seja realizada a reparação;

5.4.4. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

5.4.5. Fica o LOCATÁRIO responsável pelas contas de luz e água;

5.4.6. Fica o LOCATÁRIO responsável pela quitação do IPTU, proporcional ao período da locação

5.4.7. Havendo interesse na renovação da vigência contratual, deverá o LOCATÁRIO manifestar-se com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

5.4.8. Outras obrigações expressas no art. 23 da Lei Federal nº 8.245/1991 e demais dispositivos pertinentes;

5.5. São obrigações do LOCADOR:

5.5.1. O LOCADOR deverá entregar ao LOCATÁRIO o espaço pronto, conforme tratativas realizadas e expostas na proposta apresentada;

5.5.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.5.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

5.5.5. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.5.6. Comunicar ao LOCATÁRIO a manifestação de não renovar o Contrato, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, para que a finalidade pública do presente instrumento não seja prejudicada ou interrompida, dando tempo hábil para que seja providenciado novo local;

5.5.7. O LOCADOR deverá aceitar a alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão contratual, multa ou dever de pagar qualquer indenização;

5.5.8. Atender as demais obrigações e responsabilidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021;

5.5.9. Outras obrigações expressas no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/1991;

5.6. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'g', da Lei nº 14.133/2021):

6.1. O pagamento dos valores pactuados será realizado mensalmente, a partir do atesto, pelo Fiscal do Contrato, mediante crédito em conta corrente do LOCADOR, obedecendo aos critérios da legislação vigente ou instrução normativa/portaria.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei nº 14.133/2021):

7.1. A presente contratação está fundamentada no Estudo Técnico Preliminar nº 69/2024, Apêndice I deste Termo de Referência, com fulcro no inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/21:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'j', da Lei nº 14.133/2021):

8.1. A despesa decorrente da presente licitação corre por conta de dotação orçamentária:

Descrição	Cód.	Órgão	Unid.	Função	Subfunção	Prog	Proj/Ativ	FR	Subelemento
Sec. de Des. Social e Econômico	1004	07	002	0022	0661	0018	2211	250070000000	333903615

8.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Itapoá, 12 de agosto de 2024.

LUIS CARLOS ZAGONEL

Secretário de Desenvolvimento Social e Econômico

THIAGO MARCEL BARBOSA SIMÕES

Diretor do Departamento de Desenvolvimento Social
(Responsável Técnico)

LAYRA DE OLIVEIRA

Agente Administrativo I
(Responsável pela Elaboração)