



ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO:

O presente processo, tem por objeto locação de imóvel rural com a seguinte descrição: Um terreno Rural, formado de campos, contendo matos situado na localidade de SOLEDADE, no município de Bom Retiro, medindo a área superficial de 77.770,00mt², assim confrontada: FRENTE ao norte com faixa de domínio da BR 282; FUNDO, ao sul, com terras de Laurindo Maficletti, UM LADO, AO LESTE, terras de Vilmar Menegaz; OUTRO LADO AO OESTE, terras de José Rosa; terreno que se encontra demarcado e cercado com cerca de arame. Incra sob nº 812 021 0090830 com área total de 286,6ha módulo 20ha, com Registro de Matrícula nº 5930, junto ao Ofício do Registro de Imóveis de Bom Retiro, estado de Santa Catarina.

A locação do referido imóvel, se destina para acomodação de máquinas e equipamentos necessários à extração de cascalho, bem como para a respectiva exploração/extração de cascalho.

2 - DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO COMPLETA DOS ITENS, QUANTIDADE E VALOR ESTIMADO

Locação de Imóvel com a Seguintes Descrição: Um terreno Rural, formado de campos, contendo matos situado na localidade de SOLEDADE, no município de Bom Retiro, medindo a área superficial de 77.770,00mt², assim confrontada: FRENTE ao norte com faixa de domínio da BR 282; FUNDO, ao sul, com terras de Laurindo Maficletti, UM LADO, AO LESTE, terras de Vilmar Menegaz; OUTRO LADO AO OESTE, terras de José Rosa; terreno que se encontra demarcado e cercado com cerca de arame. Incra sob nº 812 021 0090830 com área total de 286,6ha módulo 20ha, com Registro de Matrícula nº 5930, junto ao Ofício do Registro de Imóveis de Bom Retiro, estado de Santa Catarina.

Valor da Locação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

Período da Contratação: 01 de Abril de 2024 a 31 de janeiro de 2025



3 - DESCRITIVO DO LEVANTAMENTO DE PREÇOS:

A base de preços, fora obtida de acordo com Laudo de Avaliação anexo a esse instrumento.

Nos valor das propostas estão inclusos toda incidência de impostos, custos diretos e indiretos relativos ao presente objeto, inclusive todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários e tributários, ou quaisquer outros custos decorrentes ou que venham a ser devidos em razão do objeto deste Processo.

4 - LOCAL DE ENTREGA:

A entrega do Objeto, dar-se no endereço de Localização do Imóvel, uma que que o objeto trata-se de locação de imóvel específico.

5 - RESULTADO PRETENDIDO COM A CONTRATAÇÃO

A presente solicitação visa atender as demandas referente a manutenção das estradas e vias municipais, ao passo que com a locação do referido imóvel, será possível a retirada de material primário para esse fim.

Registra-se que o Município não possui jazida, ou imóvel com esse material, tão pouco estoque para atendimento dessa demandas, ao passo que a compra do material por metro cubico ou metro quadrado onera o município demasiadamente, conforme restou comprovado no Estudo Técnico Preliminar – ETP.

6 - PRAZO VIGÊNCIA DO CONTRATO OU ATA DE REGISTRO:

O Contrato a ser firmado vigência até a data de 15 de Março de 2024 a 31 de janeiro de 2025, podendo ser prorrogado a critério da administração.

7 - DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO:

7.1. O pagamento da locação, pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, será efetuado pela Tesouraria em até 05 (cinco) dias úteis a contar da data do vencimento acordado, mediante a apresentação da documentação pertinente, e poderá ser efetuado mediante cheque, depósito bancário ou transferência para a seguinte conta corrente de titularidade da CONTRATADA nº 11079.5; Agência: 0901.6; Banco do Brasil.



7.2. O preço indicado no item 2, poderá sofrer reajuste somente em caso de prorrogação da vigência originalmente prevista neste contrato, de forma a passar de 12 (doze) meses de vigência, ocasião em que será utilizado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

7.3. No caso de inadimplemento contratual por parte do LOCATÁRIO, não efetuado o pagamento ao LOCADOR nos prazos estabelecidos neste instrumento, e desde que não haja culpa do LOCATÁRIO, os valores serão corrigidos com base nos mesmos critérios adotados para a atualização das obrigações tributárias, conforme determina o art. 117 da Constituição Estadual.

8 - FORMA DE SOLICITAÇÃO

A Solicitação se dará mediante emissão de Autorização de Fornecimento, a ser emitido pela Contratante à Contratada, de acordo com os termos do contrato e do presente Termo de Referência.

A utilização do imóvel de será continua desde o início da locação até o encerramento.

9 - PRAZO DE GARANTIA E/OU ASSISTÊNCIA TÉCNICA:

Por se tratar de locação de imóvel, inaplicável garantia na contratação ou objeto, uma vez que esse já foi avaliado e também utilizado pelo município em anos anteriores.

10 - PRAZO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E/OU DEFINITIVO QUANDO FOR O CASO:

Cabe salientar que como já mencionado o imóvel já fora objeto de locação em exercícios anterior sendo de conhecimento da equipe de avaliação e da secretaria de obras.

De toda forma, tem que o prazo de 05 (cinco) dias a contar da data da assinatura do presente instrumento para a conclusão do recebimento definitivo.

11 - JUSTIFICATIVA EM CASO DE PROCESSO POR LOTE:

O processo em comento trata-se de Locação por inexigibilidade de licitação, sendo inaplicado o processo por lote.



12 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

12.1. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA / CONTRATADA

A CONTRATADA obriga-se ao cumprimento das cláusulas e disposições da minuta do contrato (anexo) dentre elas:

- a) O pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel, especialmente no que se refere ao ITR e a eventual contribuição, assim como o pagamento de tributos e obrigações tributárias no que for relativo aos valores recebidos em decorrência deste contrato;
- b) Arcar com eventuais despesas necessárias a segurança e cercamento do imóvel, assim consideradas as despesas com reformas de cercas necessárias à correta utilização e conservação do imóvel, incluídas eventuais despesas decorrentes de exigências da legislação atinentes à parte hidráulica, elétrica, sanitária e ambiental;
- c) Manter atualizadas as Certidões Negativas de Débito (ou positiva com efeito de negativa) Municipal, Estadual, Federal e Trabalhista, em seu nome e também no que for relativo ao imóvel objeto desta locação, além do dever de comunicar o LOCATÁRIO a respeito da superveniência de eventual causa de impedimento legal à contratação com o Poder Público;
- d) Cumprir fielmente as cláusulas e disposições deste contrato, comunicando formalmente e justificadamente o LOCATÁRIO de eventual imprevisto que impeça a execução deste instrumento na forma aqui acordada;

12.2. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO / CONTRATANTE

Cabe ao LOCATÁRIO, durante o prazo que perdurar esta locação, as seguintes obrigações:

- a) O pagamento do valor da locação, na forma acordada nas demais cláusulas deste instrumento, além das despesas com água e energia elétrica que forem vinculadas à utilização do imóvel durante toda a vigência do contrato, desde que individualizadas (específicas unicamente do imóvel objeto da locação deste contrato);
- b) Arcar com as despesas de conservação dos imóveis não abrangidas nas obrigações da LOCADORA e na forma da lei civil;
- c) Utilizar o imóvel somente para a finalidade indicada na cláusula primeira;
- d) Ao término deste contrato, a restituir o imóvel no estado que se encontra, cientes as partes da movimentação e retirada de material do imóvel, o que tornará o imóvel diferente do formato recebido;



- e) Cumprir fielmente as cláusulas e disposições deste contrato, especialmente no que se refere aos pagamentos dos valores aqui ajustados, comunicando formalmente e justificadamente ao LOCADOR de eventual imprevisto que impeça a execução deste instrumento na forma aqui acordada.
- f) Cumprir com as obrigações e normas previstas na Lei 14133/2021.

13 - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

Para viabilizar o cumprimento das obrigações previstas nesta cláusula a PREFEITURA designa o (a) servidor (a) Dauri de Oliveira para atuar na condição de fiscal deste contrato, bem como fica desde logo designado como fiscal substituto Adroaldo Ribeiro Amarante.

14 - PENALIDADES

Aplica-se ao presente instrumento as penalidades prevista nos artigos 155 ao 163 da Lei 14.133/2021, sendo garantido o princípio do contraditório e ampla defesa.

15 - CONDIÇÕES GERAIS:

A prestação de serviços e demais condições contratuais devem seguir a Minuta de Contrata Padrão Adotado pelo Município e Anexo ao processo de inexigibilidade para locação de imóvel.

Na existência de informações divergentes contraentes nos instrumentos convocatórios e seus respectivos anexos, será adotado como válida e vigente, aquela mais benéfica ao Contratante.

Allaf Tadeu Cordova

Secretario de Transportes Obras e Serviços Públicos

Tatiana Novaes Figueiró
Gerente de Turismo