**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO:**

* 1. **LOCAÇÃO DE BARRACÃO DE ALVENARIA PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES E FOMENTO DE GERAÇÃO DE EMPREGOS NO MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ITEM** | **DESCRIÇÃO** | **UNIDADE** | **QUANTIDADE** |
| **01** | **LOCAÇÃO DE BARRACÃO DE ALVENARIA PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES E FOMENTO DE GERAÇÃO DE EMPREGOS NO MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA.** | **MÊS** | **12** |

* 1. Locação de 01 barracão com 387,92 metros quadrados, pelo período de 12 (doze) meses, conforme locais, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.
* Dimensão - atende a área de no mínimo 150 m²;
* Localização - possibilita fácil acesso fácil por asfalto, dentro da área urbana;
* Característica - área plana com galpão já construído de 387,92 m²

**2. ESCOPO:**

O local deverá estar situado na área urbana do Município de Inúbia Paulista, possuir uma área mínima de 150 metros quadrados, com fácil acesso, local onde será instalado empresa com geração imediata de empregos.

**3. JUSTIFICATIVA:**

A Locação do 01 barracão com no mínimo 150 metros quadrados nesta cidade, com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, a fim destinar ao funcionamento de empresa com geração imediata de empregos, se faz necessária pois o Município não possui em seu património imóvel adequado para este fim, conforme certificado emitido pelo responsável do setor.

Diante deste cenário, em 05 de julho de 2024 foi publicado no Diário Oficial do Município, Edição nº 852 - página 02, o Chamamento Público para manifestação de interesse de 05 de julho de 2024 até o dia 15 de julho de 2024, tendo neste período a manifestação de apenas um ofertante, o Sr. Olisses Reis Munhoz, o qual apresentou documentação referente ao Imóvel: Rua Mario Covas, nº 125, Bairro: Área Cial e Ind. II, Centro, nesta cidade, com área de 387,92 metros quadrados de área construída.

**3. CONSIDERAÇÕES:**

Por meio da análise da Engenharia, conforme demonstrado no relatório de vistoria, a razão de escolha do Locador fundamenta-se, especialmente, nos seguintes critérios:

1. Único interessado que manifestou interesse ao Chamamento Público realizado pela Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, publicado em Diário Oficial, na edição nº 852 de 05/07/2024.

2. Necessidade de locação: para funcionamento de uma empresa com geração imediata de empregos para a população Inubiense.

3. Localização: a área está localizada na área urbana, servido de vias principais, que permite fácil acesso para entrada e saída do local.

4. Configuração espacial: a área já possui um barracão com 387,92 m², contendo cerca de proteção e portão em seu entorno, edificação de alvenaria e parte em estrutura metálica, instalação elétrica, hidráulica, rede de água e esgoto, composto por recepção, hall, banheiro masculino e feminino, salão com 177,95 m² de área livre, cozinha e refeitório.

5. Estado de conservação: o galpão já existente não apresenta patologias aparentes e significativas, com instalações em bom estado de conservação e funcionamento, o que permite que seja ocupado sem necessidade de reformas imediatas.

6. Inexistência de imóveis públicos vagos: de acordo com a Certidão emitida pelo setor responsável.

7. Indisponibilidade de imóveis similares: que atendam as especificações mínimas exigidas, permitindo a uso imediato.

8. Valor da locação: a indisponibilidade de imóveis similares, que atendam integralmente o os itens necessários para a instalação de empresa, dificulta a estimativa do valor do objeto e sua conformidade com os preços praticados pelo mercado imobiliário. Com isso, optou-se por utilizar o valor avaliado e considerar um valor médio mensal para locação.

Diante destes apontamentos, a locação de área de 387,92 m² localizada na Rua Mario Covas, nº 125, neste Município, apresenta singularidades e constitui imóvel (barracão) apto a atender as necessidades da empresa que será instalada.

**4. CONDIÇÕES GERAIS:**

**4.1. Prazos**

O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura do contrato, prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133, de 2021.

**4.2. Documentos de Habilitação**

a. Cópia da Cédula de Identidade e do CPF dos proprietários do imóvel;

b. Prova de Inexistência de débitos mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Municipais;

**4.2. Obrigações da CONTRATADA**

Não transferir para terceiros, total ou parcialmente os direitos e obrigações decorrentes do presente **CONTRATO**, sob pena de rescisão;

**4.3. Obrigações da CONTRATANTE**

Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA, dentro do prazo previsto, desde que atendidas as formalidades necessárias;

Comunicar tempestivamente à CONTRATADA as possíveis irregularidades detectadas no decorrer da prestação do serviço.

**5. EMPREITADA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**6. ESTIMATIVA DE PREÇOS:**

6.1. A estimativa de custo para a locação anual da área é de R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).

**7 – GESTOR E FISCAL DO CONTRATO**

**Gestor: Valdecir Alves Moreira – Diretor de Governo e Gestão**

**RG: 28.778.486-1 CPF: 300.024.858-77**

**Fiscal: Silvio de Araújo Lima – Diretor de Administração**

**RG: 9.935.798 CPF: 969.467.338-00**

**8- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.

8.1.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

***Orgão: 02 PREFEITURA***

***Unidade Orçamentária: 11 URBANISMO E SERVIÇOS GERAIS***

***Elemento de Despesa: 11.334.0015.2053.00003.3.90.39.00***

***OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS- PESSOA JURÍDICA***

***Fonte: 00 – RECURSOS PRÓPRIO***

***Ficha: 280***

8.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento no processo.

Inúbia Paulista - SP, 15 de agosto de 2024

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Silvana Valesi de Araújo Lima**

**Agente de Contratação**