



**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 2019.		
1.2 Custo Estimado Apurado mensal: (9 meses)	R\$ 2.000,00	(Dois mil 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 2019.		

2 - Solicitante

2.1 Secretaria:	Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMA		
CNPJ:	05.131.180/0001-64		
End.:	Rua Alexandre Rodrigues de Sousa	Nº:	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	Nº:	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	Nº:	s/n
Bairro:	Bela Vista	Cidade:	Óbidos
		Estado:	Pará
CEP:	68.250-000		
Situação Funcional:	() Contratado ou (x) Efetivo		

3.2 Fiscal Jaíne Adriana da Silva Alvarenga - SEMA

Decreto nº:	Contrato nº.: 029/2019 - Auxiliar Administrativo	Data/ano	2019
CPF:	649.225.532-15	Data de Expedição:	2001



RG:	3711474 2ª Via	Expedição:	04/09/2014	Órgão Expedidor	PC/PA
End.:	Trav. Horácio de Azevedo			Nº:	464
Bairro:	Santa Terezinha	Cidade:	Óbidos	Estado:	Pará
CEP:	68.250-000				
Situação Funcional: <input checked="" type="checkbox"/> Contratado ou <input type="checkbox"/> Efetivo					
a)	Os Fiscais ficarão responsáveis pela verificação da situação do imóvel locado, Datar e Atestar, assim como avisar com 30 (trinta) 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 anotarà 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.

Vale ressaltar que apesar de um dos valores contidos na pesquisa de preço estar abaixo do valor apresentado do imóvel supramencionado, o mesmo não atende as exigências mínimas especificadas por esta secretaria.

5 – Dados do imóvel

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

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.

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	Órgão expedidor:	PC/PA
END.:	Travessa Eloy Simões				
Bairro:	Centro	Cidade:	Óbidos	Estado:	Pará
Cep:	68.250-000				

7 – Cotação de preços realizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMA

Pesquisa	Endereço	Valor mensal	Menor valor
Imóvel A	Rua Deputado Raimundo Chaves, nº 321 - Centro	R\$ 2.100,00	
Imóvel B	Margem esquerda do Rio Amazonas, s/c - Centro	R\$ 2.250,00	
Imóvel C	Rua Alexandre Rodrigues de Souza , nº 259 - Centro	R\$ 2.000,00	X

7.1 – Cotação de preço realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES

Pesquisa	Endereço	Valor mensal	Menor valor
Imóvel D	Avenida Dom Floriano, nº 1804 – Cidade Nova	R\$ 1.800,00	



8 - Da Fonte de Recurso

As despesas deste TERMO DE REFERÊNCIA ocorrerão por conta das classificações funcionais constantes da Lei Orçamentária Anual de 2019.

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

10.1 Obrigações do Locador

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

10.2 Obrigações do Locatário

- a) 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;
- b) Acompanhar, controlar e fiscalizar a ocupação do imóvel se o mesmo está sendo destinado para os devidos fins;
- c) Sujeitar-se à fiscalização do(a) locador(a)
- 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, 18 de março de 2019.

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



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
E- mail: secsemmaobd@gmail.com
Rua Alexandre Rodrigues de Souza, nº 259 - Centro
CEP : 68520.00 – Óbidos PA.

RESPONSÁVEL PELA PESQUISA: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMA
RESPONSÁVEL PELA PESQUISA: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMDES

LOCAÇÃO DE IMÓVEL - ESTIMATIVA DE PREÇO

ITEM	DESCRIÇÃO	MESES	UND	VALOR ESTIMADO					VALOR UNITÁRIO MEDIO	VALOR TOTAL (9 MESES)
				CARLOS ROBERTO REGO DE ANDRADE	VITORINO CLÉLIO FIGUEIRA CARVALHO	AUTO POSTO MIGUEL CANTO LTDA	FERNANDO CARDOSO ALMEIDA			
1	Aluguel de imóvel em alvenaria, com cômodos que atendem as necessidades e instalação para o funcionamento dos setores que compõem a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMA	9	MENSAL	R\$ 2.000,00	R\$ 2.100,00	R\$ 2.250,00	R\$ 1.800,00	R\$ 2.037,50	R\$ 18.337,50	
VALOR ESTIMADO									R\$ 18.337,50	



PESQUISA DE PREÇO, REFERENTE A ALUGUEL DE IMÓVEL

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL
01	Aluguel de Imóvel em alvenaria, com cômodos que atendam às necessidades e instalação para funcionamento dos setores que compõem a Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMA.	01	R\$ <u>2.000,00</u>

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: TRAVESSA ELOY SIMÕES, N.º 180
CENTRO, - CARLOS ROBERTO REGO DE ANDRADE.

ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO: _____

CPF DO PROPRIETÁRIO: 098.870.082-49

DADOS DO IMÓVEL:

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

RUA ALEXANDRE RODRIGUES DE SOUZA, N.º 259, CENTRO

TIPO DE IMÓVEL:

TIPO RESIDENCIA () PRÉDIO COMERCIAL () RESIDENCIA/COMERCIAL

POSSUI:

GARAGEM: SIM () NÃO

QUARTOS: SIM NÃO () Obs: se sim, quantos? _____

COZINHA/COPA: SIM NÃO ()

BANHEIRO: SIM NÃO () Quantos? _____

SEGUNDO PISO/ALTOS: SIM () NÃO

ÁREA DE QUINTAL: SIM NÃO ()

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO: _____

DATA DA PESQUISA: 14 / 03 / 2019.

RESPONSÁVEL PELA PESQUISA: Jaine Adriana Alvarenga.



PESQUISA DE PREÇO, REFERENTE A ALUGUEL DE IMÓVEL

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL
01	Aluguel de Imóvel em alvenaria, com cômodos que atendam às necessidades e instalação para funcionamento dos setores que compõem a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMA.	01	R\$ <u>2.100,00#</u>

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: VITORINO CLÉLIO FIGUEIRA CARVALHO

ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO: RUA DEP. RAJUNDO CHAVES, Nº 321
CENTRO - ÓBIDOS - PA.

CPF DO PROPRIETÁRIO: 304.134.862-49

DADOS DO IMÓVEL:

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

RUA MARCOS RODRIGUES DE SOUZA, Nº 40 - ALTOS.

TIPO DE IMÓVEL:

TIPO RESIDENCIA () PRÉDIO COMERCIAL () RESIDENCIA/COMERCIAL

POSSUI:

GARAGEM: SIM () NÃO

QUARTOS: SIM NÃO () Obs: se sim, quantos? _____

COZINHA/COPA: SIM NÃO ()

BANHEIRO: SIM NÃO () Quantos? _____

SEGUNDO PISO/ALTOS: SIM NÃO ()

ÁREA DE QUINTAL: SIM () NÃO

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO: _____

Vitorino Clélio F. Carvalho
Contador
CRC/PA 9861

DATA DA PESQUISA: 13/03/2019

RESPONSÁVEL PELA PESQUISA: Jaine Adriana Alvarenga

Euf



PESQUISA DE PREÇO, REFERENTE A ALUGUEL DE IMÓVEL

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL
01	Aluguel de Imóvel em alvenaria, com cômodos que atendam às necessidades e instalação para funcionamento dos setores que compõem a Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMA.	01	R\$ <u>2.250,00</u>

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: Auto Posto Miguel Canto Ltda.

ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO: Margem esquerda do rio Amazonas, SIN - centro - Obidos/PA.

CPF DO PROPRIETÁRIO: 05.131.222/0001-67

DADOS DO IMÓVEL:

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

TRAV. Bom Jesus, SN, centro, Obidos/PA

TIPO DE IMÓVEL:

TIPO RESIDENCIA () PRÉDIO COMERCIAL (X) RESIDENCIA/COMERCIAL ()

POSSUI:

GARAGEM: SIM () NÃO (X)


QUARTOS: SIM () NÃO (X) Obs: se sim, quantos? _____

COZINHA/COPA: SIM () NÃO (X)

BANHEIRO: SIM (X) NÃO () Quantos? 3

SEGUNDO PISO/ALTOS: SIM (X) NÃO ()

ÁREA DE QUINTAL: SIM () NÃO (X)


 Bruno da Silva Canto
 CPF 801.038.202-72
 Gerente Geral
 Auto Posto Miguel Canto Ltda

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO: _____

DATA DA PESQUISA: 15/03 / 2019.

RESPONSÁVEL PELA PESQUISA: Jaine Adriana Alvarenga





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CNPJ: 15.494.605/0001-53

PESQUISA DE PREÇOS

EMPRESA REPRESENTANTE: FERNANDO CARDESO MENINA
ENDEREÇO: AV. DOM FLORIANO Nº: 1904 BAIRRO: C. Nova
CIDADE: ÓBIDOS CEP: 69250 UF: PA

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO
1	Locação do imóvel, com 3 (Três) quartos, 1(Uma) sala, 1(Uma) cozinha, 2 (Dois) banheiros e 1(uma) recepção, com sua instalações elétrica e Água em perfeito estado. Visando a Instalação do CRAS- Centro de Referência Assistência Social.	UND	1	1.800,00
Valor Total				

PESQUISA REALIZADA NO DIA: 10/02/2018

194 659 602 87
Fernando Cardoso Menina

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]