



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSIST-ENCIA SOCIAL  
CNPJ 15.484.605/0001-53  
assistenciasocialobidos@yahoo.com.br  
Praça Barão do Rio Branco, s/n. Centro, Óbidos -Pa CEP 68.250.000

**TERMO DE REFERÊNCIA DISPENSA DE LICITAÇÃO  
(LOCAÇÃO DE IMÓVEL)**

<b>1 – Do objeto, valor a ser contratado, base legal e período de contratação</b>	
<b>1.1 Objeto:</b>	Locação de imóvel situado na Rua Marcos Rodrigues de Souza, S/N, Centro, Óbidos/PA, para instalação e funcionamento da Central do empreendedor no âmbito da Administração Municipal de Óbidos.
<b>1.2 Custo Estimado Apurado:</b>	O valor mensal a ser contratado é de: R\$1.212,00 (um mil duzentos e doze reais), pelo período de 28 (vinte e oito) meses, com valor global de <b>R\$33.936,00 (trinta e três mil, novecentos e trinta e seis reais)</b> . O valor foi obtido com base no laudo de avaliação predial emitido pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal e proposta apresentada pelo proprietário do imóvel que se pretende alugar e encontra-se dentro do valor de mercado, conforme laudo de avaliação.
<b>1.3 Base Legal:</b>	Inciso X, Art. 24 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as devidas alterações e demais normas pertinentes.
<b>1.4 Período de Contratação:</b>	Exercício de 2022 e exercícios seguintes.

<b>2 – Solicitante:</b>	
<b>2.1 Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social-SEMDES</b>	
CNPJ:	15.494.605/0001-53
End.:	Praça Barão do Rio Branco N°: s/n
Bairro:	Centro Cidade: Óbidos Estado: Pará
CEP:	68.250-000
<b>2.2 Secretária Municipal de Des. e Assistência Social:</b>	<b>ALDANETE DOS SANTOS FARIAS VIANA</b>

<b>3 - Dos Fiscais:</b>	
<b>Portaria de fiscais</b>	Nº 018/2022, de 08 de julho de 2022.
<b>3.1 Fiscal</b>	<b>IGOR EWERTON VASCONCELOS PINTO</b>
Decreto nº	031/2021
CPF:	039.155.662-25
RG:	7819231 Órgão Expedidor: PC/PA
Situação Funcional:	( ) Contratado ou ( ) Efetivo (X) Comissionado
Formação:	Superior incompleto
Cargo/Função	Chefe de Divisão de Assistência Social e promoção Social
<b>3.2 Fiscal</b>	<b>WALDENIR DOS SANTOS AMORIM</b>
Decreto nº:	514/2002
CPF:	630.291.972-04
RG:	13565427 Órgão Expedidor: PC/AM
Situação Funcional:	( x ) Contratado ou ( ) Efetivo
Formação:	Ensino Superior
Cargo/Função:	Agente Administrativo



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ 15.484.605/0001-53

assistenciasocialobidos@yahoo.com.br  
Praça Barão do Rio Branco, s/n. Centro, Óbidos -Pa CEP 68.250.000

a)	Os Fiscais ficarão responsáveis pelo recebimento, verificação da qualidade do imóvel, Datar e Atestar, assim como <b>avisar com 30 (trinta) dias</b> de antecedência do termino do contrato ao(a) Secretário (o), para que o(a) mesmo(a) tome as devidas providências em relação à 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, 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 do locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado, 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 anotará 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 falhas observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

#### 4 – Das Justificativas:

##### 4.1. Da Contratação:

A contratação ora solicitada é motivada temporariamente, tendo em vista que o município não tem prédio próprio para funcionamento do da Casa da Mulher. A contratação em destaque, se pauta no inciso X, do art. 24, da lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, que estabelece:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Como a locação de imóveis rege-se pelo direito privado prevalece o entendimento de que a relação jurídica locatícia entre o particular e a Administração Pública é contrato da administração (e não contrato administrativo), ou seja, a Administração Pública atua como se um particular fosse aplicando-se, na essência o regime de direito público, porém em relação à vigência rege-se pelo direito privado. Por essa razão o prazo da vigência do contrato de locação em que a administração pública é locatária, rege-se pelo art. 51, da Lei nº 8.245/91, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666/93.