

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
TERMO DE REFERÊNCIA
PROCESSO ADMINISTRATIVO SEHAB /PMA Nº 8.8452025

1. OBJETO

O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por inexigibilidade de Licitação para **LOCAÇÃO DO PRÉDIO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB.**

Descriminação do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT
01	LOCAÇÃO DO IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB	MÊS	12

2. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

- 2.1. O município possui poucas opções de imóveis adequados para este fim.
- 2.2. O imóvel selecionado apresenta ótima localização e acessibilidade.
- 2.3. Possui estrutura adequada para funcionamento da secretaria
- 2.4. Verificado que não há outro imóvel similar disponível.
- 2.5. Laudo de avaliação comprova compatibilidade do valor com o mercado.

3. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

- 3.1. A escolha do imóvel se deu pela sua estrutura pronta, com dois andares bem divididos, que atendem perfeitamente às demandas da secretaria, permitindo a separação das áreas de atendimento habitacional e de regularização fundiária;
- 3.2. O imóvel está bem localizado, em região de fácil acesso para a população, o que facilita o deslocamento e melhora o atendimento ao público;
- 3.3. O valor mensal da locação é de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, considerado justo e compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, levando em conta a metragem, a estrutura já pronta para uso e a localização estratégica.

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Base legal: **Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
TERMO DE REFERÊNCIA
PROCESSO ADMINISTRATIVO SEHAB /PMA Nº 8.8452025

4.1. A contratação referente ao objeto de locação do prédio destinado ao funcionamento da secretaria municipal de habitação, justifica-se por encontra-se, atualmente, em uma situação em que a infraestrutura do imóvel em que operava não mais atende de forma eficiente às suas necessidades operacionais e ao crescente volume de serviços prestados à população

5. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

5.1. Os bens a serem adquiridos constam na previsão do Plano de Contratação Anual de 2025, bem como no planejamento estratégico das Secretarias Municipais de Ananindeua, nos termos do §§ 1º e 2º do art. 15, da Lei Municipal nº 3.294 de 24 de janeiro de 2023.

6. DA VISTORIA

6.1. Vistoria será feita por relatório de avaliação do setor competente.

7. GARANTIA

7.1. Não será exigida garantia contratual (Art. 96 da Lei 14.133/2021).

8. DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. Vedada a subcontratação.

9. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

9.1. Vigência: 12 (doze) meses.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E EXECUÇÃO

10.1. Modalidade: **Contratação Direta por Inexigibilidade – Art. 74, V**

10.2. Execução contínua.

11. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

11.1. Registro do imóvel em cartório;

11.2. Certidões negativas (federais, FGTS, trabalhista);

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
TERMO DE REFERÊNCIA
PROCESSO ADMINISTRATIVO SEHAB /PMA Nº 8.8452025

- 11.3. Documentos pessoais e de residência;
- 11.4. Declaração de inexistência de impedimentos.

12. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 12.1. Execução conforme cláusulas contratuais e Lei 14.133/2021.
- 12.2. Fiscalizações técnicas e administrativas definidas.
- 12.3. Comunicação formal e reuniões de acompanhamento previstas.
- 12.4. Responsabilidades atribuídas ao gestor do contrato.

13. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

- 13.1. Pagamento mensal na conta informada pelo locador.
- 13.2. Prazo: até 30 dias após liquidação.
- 13.3. Requisitos: Certidões regulares atualizadas.

Ananindeua/Pa, 02 de julho de 2025

MARIA ADRIANA LIMA OLIVEIRA
Diretora Administrativa/ Finaceira