



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 – OBJETO

1.1 O O presente Termo de Referência tem por objeto a eventual **CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL**, para funcionar a **sede da SECRETARIA DE PROTEÇÃO E DEFESA ANIMAL**

### 2 – JUSTIFICATIVA

2.1 – A locação do objeto deste Termo justifica-se pela necessidade de instalação e pleno funcionamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA ANIMAL – SEMPA**, no município de Ananindeua – PA, tendo em vista que atualmente o órgão não dispõe de sede própria ou imóvel funcional compatível com suas atribuições legais. O novo deverá atender satisfatoriamente às demandas administrativas e operacionais da secretaria, com dimensões e divisões internas adequadas ao desenvolvimento de suas atividades essenciais, como o atendimento ao público e acolhimento de denúncias de maus-tratos, abandono e situações de risco envolvendo animais, sendo necessário ambiente reservado e humanizado para receber denunciante e protetores independentes. Da mesma forma, o imóvel deverá comportar o atendimento veterinário e a triagem animal, com consultório, sala de procedimentos e área de isolamento temporário para animais doentes ou agressivos, viabilizando consultas, vacinação antirrábica, microchipagem e atendimentos emergenciais. Além disso, a sede precisará abrigar a gestão do Programa Municipal de Castração Cirúrgica, com sala administrativa para agendamentos, controle de filas e articulação com clínicas e organizações não governamentais, bem como o planejamento e a execução de resgates de animais em situação de vulnerabilidade, como feridos, atropelados ou vítimas de maus-tratos, exigindo espaço para guarda temporária com áreas cobertas, ventilação adequada e separação por espécie e portê. O imóvel também deve atender à equipe de fiscalização e educação em bem-estar animal, oferecendo espaço para lavratura de autos, emissão de notificações e planejamento de ações educativas, além de sala para reuniões com a comunidade e para campanhas de conscientização em escolas e bairros. Por fim, é indispensável que o imóvel comporte a gestão administrativa e jurídica da secretaria, com gabinete para a secretária ou secretário, salas para as equipes técnica, administrativa, financeira e jurídica, almoxarifado de insumos veterinários e arquivo de processos e prontuários animais. Outro ponto relevante é a localização do imóvel, que deverá preferencialmente situar-se em área de fácil acesso, próxima a vias principais, com transporte público disponível, visando atender tanto a equipe técnica quanto a população em geral, incluindo protetores e tutores de animais residentes em regiões periféricas do município. A presente justificativa fundamenta-se no inciso V do caput do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao serviço público, quando as circunstâncias o exigirem e desde que haja compatibilidade de preços com o mercado local. Nesse sentido, a Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Animal – SEMPA não detém em seu espaço patrimonial imóveis capazes de atender objetos dessa natureza, não havendo opção viável de imóvel público disponível que reúna as condições técnicas, estruturais e logísticas necessárias ao desempenho de suas finalidades institucionais. Diante do exposto, resta demonstrada a necessidade e a legalidade da locação de imóvel para sediar a SEMPA, garantindo-se a continuidade e a eficiência dos serviços públicos voltados à proteção animal, à saúde pública e ao cumprimento das políticas municipais de bem-estar dos animais.

2.1 – Ressaltamos que a presente locação será feita na **MODALIDADE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, sendo inviável a competição em especial pela sua localização do objeto, suas





Estado do Pará  
Município de Ananindeua  
Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Animal



dimensões necessárias a Administração em especial pela inexistência de outro imóvel localizado na região capaz de suprir a demanda esperada, sobregime de execução direta, para atender o disposto no Artigo 74, de Lei nº 14.133/2021.

**2.2** – Ressaltamos ainda que a singularidade do objeto não significa uma escolha por exclusividade que indica apenas uma solução apta a atender a necessidade disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

### **3 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

**3.1** – O objeto desta locação deverá observar rigorosamente as especificações técnicas constantes no **ANEXO I**, do presente **TR**.

### **4 – ESTIMATIVA DE CUSTO/DOTAÇÃO**

**4.1** A estimativa de custo para a locação do objeto deste **TR** foi realizada após a ampla consulta no mercado, devendo obrigatoriamente ser elaborada, com base na **IN nº 73/2020/SLTI/MPOG** e suas alterações, a fim de permitir a posterior indicação dos recursos orçamentários em dotação correta.

### **5 – APRESENTAÇÕES DA PROPOSTA DE PREÇOS**

**5.1** Apresentar proposta de preços e documentações de forma clara e detalhada, citando especificação e outras características que permitam identificá-los, de acordo com os requisitos indicados nos anexos deste Termo de Referência;

**5.2** Indicar o valor mensal e valor anual da proposta que o proponente propõe a fornecer, em algarismo e por extenso, já incluídas, discriminadamente, todas e quaisquer despesas tais como IPTU, CONDOMÍNIO, SEGURO CONTRA INCÊNDIO, inclusive, observadas as isenções previstas na legislação, com cotações em moeda corrente nacional;

**5.3** Indicar a proposta que o preço mensal do objeto ofertado será fixo ao longo de 12 (doze) meses e reajustado, se conveniente e após o período de 12 (doze) meses de acordo com o Art. 182, III da Lei 14.133/2021.

**5.4** Indicar o prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a **120 (cento e vinte)** dias contados da data de sua apresentação;



Estado do Pará  
Município de Ananindeua  
Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Animal



**5.5** Apresentar na proposta a garantia dos serviços estruturais ao longo da vigência do contrato, não podendo ser inferior que **12 (doze) meses** a contar da data de entrega;

**5.6** Qualquer opção oferecida, que não atenda as especificações contidas no anexo deste TR, não será levada em consideração durante o julgamento.

## **6 – PRAZO, LOCAL E CONDIÇÃO DE ENTREGA**

**6.1** O imóvel a ser entregue deverá ser disponibilizado as chaves **no dia de assinatura do CONTRATO**. O local devidamente adequado ao uso de acordo com relatório preliminar do LOGISTICA/REDE FÍSICA quando, então, apresentará o RECIBO correspondente, que depois de USO e atestada será paga após **30 dias**;

**6.1.1** O setor de **CONTRATOS** em data e o horário previsto para assinatura do contrato de locação e entrega de chaves a **Secretaria Municipal de Proteção Animal**, no horário de expediente, com no mínimo **48 (quarenta e oito)** horas de antecedência;

**6.2** A aceitação do imóvel está condicionada ao atendimento das especificações mínimas constantes deste Termo de Referência;

**6.3** Não será aceito imóvel diferente dos especificados neste Termo de Referência, fora dos prazos mínimos estipulados, em mau estado de conservação, de qualidade inferior, com estrutura danificada ou com reparos não acabados.

## **7 – DO RECEBIMENTO**

**7.1** O recebimento e a aceitação do imóvel dar-se-á pelo servidor responsável no local de recebimento, sendo atestado e a documentação encaminhada para os procedimentos legais;

## **8 – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

**8.1** – Fornecer o objeto de acordo com os parâmetros estabelecidos no **TR**, atendidos os requisitos e observadas às normas constantes neste instrumento;

**8.2** – Colocar à disposição da Logística/Rede Física, os meios necessários à comprovação da qualidade do imóvel, permitindo a verificação das especificações em conformidade com o descrito no ANEXO I;





Estado do Pará  
Município de Ananindeua  
Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Animal



**8.3** Assumir os ônus e responsabilidades pelo recolhimento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Termo;

**8.4** Disponibilização e fornecimento de todos os reparos e substituições necessários ao saneamento dos óbices ocorridos;

**8.5** Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, inclusive aquelas com reparos estruturais.

## **9 – RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE**

**9.1** Proporcionar todas as facilidades para que a(o) proprietária(o) possa cumprir suas obrigações dentro das condições estabelecidas;

**9.2** Rejeitar os imóveis cujas especificações não atendam, em quaisquer dos itens, aos requisitos mínimos constantes dos Anexos deste Termo de Referência;

**9.3** Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato se houver por intermédio da comissão designada para este fim, de acordo com o **Art. 104, III** da Lei Federal Nº **14.133/2021**;

**9.4** Encaminhar para pagamento o RECIBO da contratada, após a efetivo uso mensal do imóvel;

**9.5** Notificar a(o) proprietário, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades que compõe o objeto deste termo, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias.

## **10 – DAS CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO**

**10.1** – O contrato, se houver, terá sua vigência submetida ao que determina o **Art. 105** da Lei Nº **14.133/2021**;

**10.2** - O prazo para recebimento da Nota de Empenho poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pela(o) proprietária(a) durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração;

a. A emissão da Nota de Empenho está condicionada à verificação da regularidade fiscal da proprietária(a);

**10.3** – O pagamento será efetuado em até **30 (trinta) dias** subsequentes à entrega definitiva do RECIBO devidamente atestado e visado pelo fiscal de contrato, após conferência das condições estruturais que o imóvel oferece.

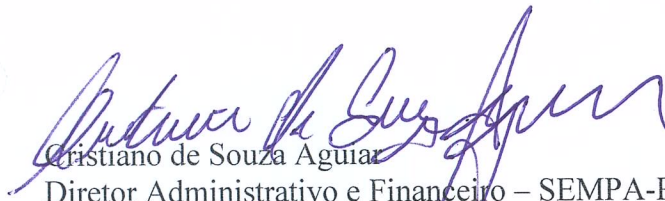


Estado do Pará  
Município de Ananindeua  
Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Animal

## 11 – DAS PENALIDADES

**11.1** Caso o contratado, deixar de entregar documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardo da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comporta-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, ficará sujeito às sanções previstas na **Lei nº 14.133/2021**.

Ananindeua, (PA), 20 de maio de 2026.

  
Cristiano de Souza Aguiar  
Diretor Administrativo e Financeiro – SEMPA-PMA  
Mat. 46431-7





Estado do Pará  
Município de Ananindeua  
Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Animal



## ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

### **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

O móvel proposto deverá possuir pelo menos 200 mt<sup>2</sup> e atender ambientes individualizados e metrados, exemplo da sala de recepção, sala do secretário, sala de atendimentos aos animais, sala dos veterinários, copa cozinha, banheiros, refeitório, e no seu entorno possuir em consonância com a estrutura necessária para o funcionamento da secretaria para atendimento ao público.

Ananindeua, (PA), 20 de maio de 2026.

Cristiano de Souza Aguiar  
Diretor Administrativo e Financeiro – SEMPA-PMA  
Mat. 46431-7





Estado do Pará  
Município de Ananindeua  
Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Animal



## ANEXO II TERMO DE REFERÊNCIA

### **ESTIMATIVA DE CUSTO**

O imóvel proposto deverá ter custo de locação mensal de no máximo R\$ 9.000,00 (nove mil reais), além de não poder gerar danos ao erário público, especialmente no que se refere a despesas com reformas estruturais ou manutenção corretivas.

Ananindeua, (PA), 20 de maio de 2026.

  
Cristiano de Souza Aguiar

Diretor Administrativo e Financeiro – SEMPA-PMA

Mat. 46431-7