



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
CULTURA**

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Secretaria Municipal de Cultura

Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR

CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02

Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



TERMO DE REFERÊNCIA

Dispensa de licitação para Locação de Imóvel para Instalação da
Biblioteca Pública.

Fazenda Rio Grande, 10 de Novembro de 2023.



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
CULTURA**

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Secretaria Municipal de Cultura

Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR

CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02

Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel para instalação da Biblioteca pública, a sala está localizada Rua Sucupira nº 715, totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas.

1.2. As especificações do objeto são as seguintes:

Item	Uni.	Quant.	Descrição/Especificação	Valor Mensal	Valor Total (12 meses)
1	Mês	36	Locação de Imóvel para instalação da sede da Biblioteca Pública Municipal	R\$ 2.800,00	R\$ 100.800,00

1.2.1. O valor da locação mensal é referente ao aluguel da sala para instalação da biblioteca pública.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Justifica-se tal solicitação em razão da necessidade de um espaço físico que melhor suporte a demandas da biblioteca pública municipal, além de atender adequadamente a quantidade de usuários que procuram a biblioteca.

3. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

3.1. Dispensa de licitação.



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
CULTURA**

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Secretaria Municipal de Cultura
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Para suporte da despesa decorrente desta solicitação, indicamos a seguinte Dotação Orçamentária:

Funcional	Fonte	Dotação
3.3.90.36 - Serviços de Terceiros PF	1000	910

5. DA ENTREGA E VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. A entrega ocorrerá mediante entrega das chaves do imóvel aos locatários, em até 05 (cinco) dias úteis, após a assinatura do contrato, que deverá ter vigência de 36 (trinta e seis) meses contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de aditivo e nos limites legais.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 dias contados da apresentação da nota fiscal/fatura/recibo que deverá ser emitida pelo mesmo estabelecimento (matriz ou filial) cujo CNPJ comprovou sua habilitação, a qual não poderá conter emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devendo nela constar, além de seus elementos padronizados, os seguintes dizeres:

- PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
 - RUA JACARANDÁ N.º 300 - NAÇÕES - CEP 83.823-901 - FAZENDA RIO GRANDE/PR
 - CNPJ/MF N.º 95.422.986/0001-02
 - INSCRIÇÃO ESTADUAL - ISENTA
- EMPENHO N.º _____/2023



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
CULTURA**

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Secretaria Municipal de Cultura
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br

6.1.1. A contratada deverá fazer constar na nota fiscal/fatura/recibo, o número da respectiva Autorização de Fornecimento.

6.2. A liberação do pagamento fica vinculada à comprovação pela CONTRATADA das seguintes certidões:

- a) Certidão Negativa de Débitos da União;
- b) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- c) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- d) Certidão de Débitos Trabalhista;
- e) CRF (Consulta Regularidade do Empregador).

6.3. O Município reserva-se no direito de reter qualquer pagamento devido a CONTRATADA, independentemente de sua origem, quando a mesma não comprovar estar em dia com as obrigações previdenciárias. As retenções de que trata este item não estão sujeitas a qualquer correção durante o período em que permanecerem pendentes de comprovação.

6.4. Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstância que impeçam a liquidação da despesa, aquela será devolvida à contratada, e o pagamento ficará pendente até que a mesma providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o Município de Fazenda Rio Grande.

7. RECEBIMENTO E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

7.1. Os bens serão recebidos:

- a) Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta;
- b) Definitivamente, após a verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta, e sua consequente aceitação, que se dará até



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
CULTURA**

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Secretaria Municipal de Cultura

Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR

CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.985/0001-02

Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



05 (cinco) dias do recebimento provisório.

7.1.1. Na hipótese da verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

7.1.2. No caso de reprovação do objeto, a substituição deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias.

8. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1. Constitui direitos do MUNICÍPIO receber o objeto deste contrato nas condições avençadas e DO LOCADOR perceber o valor ajustado na forma e prazo convenencionados.

8.2. São obrigações DO LOCADOR:

8.2.1. Estar em dia quanto as Certidões de Regularidade até o final do contrato;

8.2.2. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantindo a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;

8.2.3. Manter, durante o tempo de locação, a forma e o destino do imóvel;

8.2.4. Garantir, durante o período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;

8.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

8.2.6. Fornecer ao LOCATÁRIO, caso o mesmo solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

8.2.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo descritivo das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

8.2.8. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

8.2.9. Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
CULTURA**

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Secretaria Municipal de Cultura
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br

segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

8.2.10. Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.

8.3. São obrigações DO LOCATÁRIO:

8.3.1. Efetuar os pagamentos devidos, na forma do contrato.

8.3.2. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

8.3.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

8.3.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbacões de terceiros;

8.3.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;

8.3.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio por escrito do LOCADOR;

8.3.7. O LOCATÁRIO responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica, itens de consumo individual, telefonia fixa e internet de seu uso e gás e IPTU, constituindo obrigações contratuais não consignadas no valor total do contrato;

8.3.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei;

8.3.9. O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de suas atividades não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental;



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
CULTURA**

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Secretaria Municipal de Cultura

Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande, PR

CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02

Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



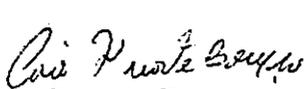
9. FISCALIZAÇÃO

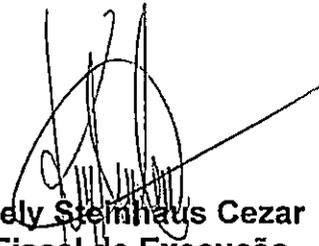
9.1 A fiscalização do contrato, bem como a verificação do atendimento às especificações, ficará a cargo dos servidores:

- Caio Duarte Boryça, matrícula 351470, como fiscal de gestão.
- Kely Steinhaus Cezar, matrícula nº 350721, como fiscal de execução.

9.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCATÁRIO pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado. Ainda, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e propostos.


Natanael Ferreira Coutinho
Secretário Municipal de Cultura
Decreto nº 6795/2023


Caio Duarte Boryça
Fiscal de Gestão
Matrícula 351470


Kely Steinhaus Cezar
Fiscal de Execução
Matrícula 350721