



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE COELHO NETO.



“TERMO DE REFERÊNCIA”

FIS	01
Ass.	[assinatura]

1. OBJETO

- 1.1 Contratação de pessoa física para locação de imóvel para funcionamento da sede do Instituto de Previdência Social do Município de Coelho Neto – IPSMCN.
- 1.2 O presente Termo de Referência visa dar detalhes do imóvel a ser locado para atender a demanda do Instituto de Previdência Social do Município de Coelho Neto.

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1 A solicitação da **Contratação de pessoa física para locação de imóvel para funcionamento da sede do IPSMCN** é de suma importância para atender as necessidades da mesma autarquia.

3. FUNDAMENTO LEGAL

- 3.1 A dispensa de licitação obedecerá, integralmente, ao que estabelece as Leis Federais nº8.666, de 21.06.1993, Art.24, inciso X, com suas alterações e todas demais normas e legislações vigentes e aplicáveis ao presente termo.

4. ESPECIFICAÇÕES DETALHADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR DE 11 (ONZE) MESES
01	Locação de imóvel para funcionamento da sede do Instituto de Previdência Social de Coelho Neto – IPSMCN, situado na rua Senador Petrônio portela, nº 20, Conjunto Duartao, Coelho Neto-MA	R\$ 1.745,46	R\$ 19.200,06

O valor total estimado é de R\$ 19.200,06 (dezenove mil, duzentos reais e seis centavos).



**ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE COELHO NETO.**



HIS.	02
Ass.	<i>[Handwritten Signature]</i>

5. DO QUANTITATIVO

5.1. As quantidades previstas na tabela acima são estimativas máximas para o período de validade do Contrato, reservando-se que o Instituto de Previdência Social do Município de Coelho Neto- IPSCMN, no direito de adquirir em cada item o quantitativo que julgar necessário, podendo ser parcial, integral ou até mesmo abster-se de adquirir quaisquer itens especificado.

6. MODALIDADE DA LICITAÇÃO

6.1. Dispensável de licitação

7. DO PRAZO DE VIGENCIA DO CONTRATO

7.1. O contrato terá vigência de 11 (onze) meses, entrando em vigor na data da assinatura do contrato.

8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento será efetuado referente a locação de imóvel, após a comprovação de que a pessoa física CONTRATADA está em dia com as obrigações perante o Sistema de Seguridade Social, mediante a apresentação das Certidões Negativas de Débitos com a previdência Social e o FGTS, no prazo não superior a 30 (trinta) dias, e CNDT (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas) contados da entrega da NOTA FISCAL ELETRONICA DE FORNECIMENTO, EMITIDA CONFORME PROTOCOLO Nº 0852010 APROVADA PELO CONFAZ-CONSELHO NACIONAL DE POLITICA FAZENDARIA, OBRIGATORIAMENTE ACOMPANHADA DO DANFE (DOCUMENTO AUXILIAR DE NOTA FISCAL ELETRONICA), devidamente atestada pelo setor competente. Será verificada também sua regularidade com os Tributos Federais, mediante apresentação da Certidão Negativa, ou Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa, de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União.

8.2. É vedada expressamente a realização de cobrança de forma diversa da estipulada neste Edital, em especial a cobrança bancária, mediante boleto ou mesmo o protesto de título, sob pena de aplicação das sanções previstas neste instrumento e indenização pelos danos causados decorrentes.

[Handwritten Signature]



**ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE COELHO NETO.**



8.3. Nenhum pagamento será efetuado ao contratado caso o mesmo se encontre em situação irregular perante a Previdência Social, o Fundo de Garantia Sobre Tempo Serviço (FGTS) e os Tributos Federais.

Fls.	03
Ass.	<i>[assinatura]</i>

9. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. Dentre outras atribuições decorrentes

9.2. O Locador se obriga a:

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este paga, vedada a quitação genérica;
- e) Pagar as taxas de administração imobiliárias e de intermediações, se existirem;

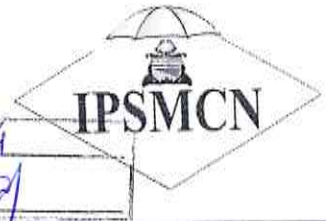
10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

10.1. O Município de Coelho Neto, pessoa jurídica de direito público, por intermédio do Instituto de Previdência Social do Município de Coelho Neto - IPSMCN obriga-se:

- a) emitir as respectivas Solicitação de Pagamento;
- b) pagar pontualmente o aluguel;
- c) utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- d) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- e) levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si e seus agentes;



**ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE COELHO NETO**



FIS. 04
Ass. [assinatura]

- g) entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- h) pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- i) Permitir vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiro, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- j) Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

11. DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

11.1. Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do Contrato a ser celebrado, serão aplicadas ao LOCADOR que incorrer em inexecução total ou parcial do fornecimento dos serviços as penalidades previstas nos artigos 86 e 87 da lei 8.666\93, aplicando-se ainda as seguintes sanções administrativas, garantida sempre a ampla defesa e ao contraditório:

11.1.1. Advertência;

11.1.2. Multa moratória de 1% (um por cento) do valor global do Contrato, em caso de atraso de até 05 (cinco) dias para execução dos serviços a contar do prazo estipulado em cada ordem de serviços ou documento equivalente emitida, ou descumprimento de qualquer obrigação assumida.

11.1.3. Multa moratória de 10% (dez por cento) do valor contratado, no caso de recusa injustificada para o recebimento da ordem de serviços.

11.2. As sanções administrativas previstas no Termo de Referência são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, garantida a previa defesa;

11.3. As penalidades aplicadas só poderão ser relevadas nos casos de força maior, devidamente comprovado, a critério da administração do Instituto de Previdência Social do Município de Coelho Neto-IPSMCN;



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE COELHO NETO.



FIS.	05
Ass.	[assinatura]

12. DOS RECURSOS FINANCEIROS

12.1. As obrigações assumidas com esta aquisição serão pagas com Recursos próprios do Instituto de Previdência Social do Município de Coelho Neto-IPSMCN.

Coelho Neto, 29 de janeiro de 2019

DE ACORDO

Raimunda Veras Resende
Raimunda Veras Resende

Dir. Presidente do IPSMCN