



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO PARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

LOCAÇÃO DO IMÓVEL DO ANEXO DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA-PA, Com Fundamento Na Inexigibilidade De Licitação, Conforme Previsto No Art. 74, Parágrafo 5º, inciso V, Da Lei Nº 14.133/2021.

**2. JUSTIFICATIVA**

**1.3** A Câmara Municipal de Itaituba-PA verifica a necessidade a ser atendida consiste na **locação de imóvel adequado para instalação e funcionamento do Anexo do Poder Legislativo Municipal**, com a finalidade de suprir a demanda por espaço físico suficiente e apropriado para o desenvolvimento das atividades administrativas e institucionais da **Câmara Municipal de Itaituba/PA**. O imóvel deverá possibilitar a adequada acomodação dos setores, servidores e serviços de apoio, garantindo condições de trabalho compatíveis com as exigências legais, administrativas e operacionais. A locação faz-se necessária em razão da insuficiência da estrutura física atualmente disponível, bem como da necessidade de assegurar a continuidade dos serviços públicos legislativos, o atendimento ao público e o cumprimento das normas de segurança, acessibilidade e funcionalidade, contribuindo para a eficiência da gestão e para a adequada prestação dos serviços à sociedade.

A natureza específica do serviço exige a contratação de empresa com notória especialização na área, cuja singularidade dos serviços justifica a inexigibilidade da licitação, conforme art. 74, Parágrafo 5º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

**3. ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS**

| Nº do Item | Quant. | Unidade de Medida | DESCRIÇÃO DO ITEM                                                                                                         |
|------------|--------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01         | 12     | mês               | LOCAÇÃO DO IMÓVEL DO ANEXO DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA-PA |

A empresa contratada deverá prestar LOCAÇÃO DO IMÓVEL DO ANEXO DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL, para a câmara municipal, abrangendo os seguintes serviços:

- a) **Disponibilização do imóvel locado** em condições adequadas de uso, garantindo espaço suficiente para instalação dos setores administrativos e de apoio da Câmara Municipal de Itaituba-PA;
- b) **Garantia de segurança e acessibilidade**, atendendo às normas vigentes de prevenção de acidentes, segurança contra incêndio e acessibilidade para pessoas com deficiência;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO PARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA**

---

- c) **Manutenção das condições de infraestrutura**, incluindo conservação do prédio, limpeza, funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e demais equipamentos essenciais;
- d) **Fornecimento de documentação regular do imóvel**, comprovando propriedade ou direito de locação, regularidade fiscal e conformidade com normas legais;
- e) **Disponibilidade contínua do imóvel durante o período contratado** (12 meses), garantindo a plena utilização e continuidade das atividades legislativas e administrativas;
- f) **Possibilidade de adequações internas**, quando necessárias para atender às demandas operacionais do Anexo do Poder Legislativo, desde que previamente acordadas entre as partes;
- g) **Responsabilidade por encargos e tributos** relacionados ao imóvel durante o período de locação, salvo aqueles expressamente atribuídos à Câmara Municipal por lei ou contrato;
- h) **Comunicação e solução de eventuais problemas estruturais ou de manutenção**, garantindo que o imóvel permaneça em condições adequadas de uso durante todo o período contratual.

---

#### **4. PRAZO DE EXECUÇÃO**

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser renovado conforme necessidade da Câmara Municipal, nos termos da legislação vigente.

---

#### **5. CRITÉRIOS DE QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA**

A empresa ou proprietário do imóvel deverá comprovar:

- a) **Registro e regularidade legal**: Estar devidamente constituído, com documentação regular, habilitação legal para locação de imóveis e situação fiscal regular perante os órgãos competentes;
- b) **Propriedade ou direito de locação do imóvel**: Apresentação de documentos que comprovem a titularidade ou direito de locação do imóvel, garantindo a legalidade da contratação;
- c) **Condições do imóvel**: Comprovação de que o imóvel atende aos requisitos mínimos para o funcionamento do Anexo do Poder Legislativo Municipal, incluindo infraestrutura, acessibilidade, segurança, instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento, espaço suficiente para setores administrativos e de apoio, e condições de uso adequadas;
- d) **Experiência em locação de imóveis**: Histórico de locações anteriores, preferencialmente para órgãos públicos ou empresas, demonstrando capacidade de disponibilizar o imóvel conforme prazos, condições e exigências contratuais;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO PARÁ**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA**

---

e) **Capacidade de manutenção e suporte:** Disponibilidade para manutenção do imóvel durante o período de locação, garantindo que permaneça em condições adequadas de uso, incluindo eventuais ajustes ou reparos necessários, conforme estabelecido no contrato;

f) **Regularidade tributária e encargos:** Comprovação de que o imóvel está livre de ônus, tributos ou pendências que possam comprometer sua utilização durante o período de locação.

---

#### **6. VALOR ESTIMADO**

O valor estimado da contratação foi definido com base em serviços similares prestados a órgãos públicos, conforme a Lei 14.133/2021.

---

#### **7. FONTE DE RECURSOS**

Os recursos financeiros para custeio do contrato correrão por conta do orçamento da Câmara Municipal de Itaituba-PA, dentro da dotação orçamentária prevista para Outros Serv. de terc. Pessoa Física.

**01 031 0001 2.001 – MANUTENÇÃO DO LEGISLATIVO MUNICIPAL FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA**

3.3.90.36.00- Outros Serv. de terc. Pessoa Física.

---

#### **8. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO**

O contrato será fiscalizado por servidor (es) designado (s) pela Câmara Municipal de Itaituba-PA, que terá(terão) a responsabilidade de acompanhar a execução dos serviços, atestar as notas fiscais e garantir o cumprimento das obrigações contratuais.

---

#### **9. SANÇÕES E PENALIDADES**

O não cumprimento das obrigações estabelecidas no contrato sujeitará a empresa contratada às penalidades previstas na Lei 14.133/2021, incluindo multas e possível rescisão contratual.

---

#### **10. DISPOSIÇÕES FINAIS**

Este Termo de Referência servirá de base para a elaboração do contrato a ser firmado entre as partes, obedecendo às disposições legais vigentes. Quaisquer dúvidas ou omissões serão resolvidas conforme os princípios da Administração Pública e da Lei 14.133/2021.

Fica eleito o Foro da cidade de ITAITUBA como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

---

Itaituba – PA, em 06 de Janeiro de 2026

**Manoel Salomão Ferreira da Silva**  
Secretário Administrativo-CMI