



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. INTRODUÇÃO

1.1. As presentes especificações têm por objetivo definir o conjunto de elementos que orientarão a locação de bens imóveis e suas benfeitorias destinados ao uso como banheiros públicos no centro da cidade de Alpestre/RS.

### 2. DO OBJETO

2.1. O objeto do presente Termo de Referência é a locação de bem imóvel e suas benfeitorias com a devida limpeza e manutenção, destinado ao uso como banheiro público, conforme descrição a seguir:

Item	Und	Quant.	Descrição
01	mês	12	Locação de bem imóvel e suas benfeitorias devidamente adequado para utilização como banheiro público, subdividido em ambiente masculino e feminino, com serviços de manutenção, limpeza e higienização diária incluindo materiais e serviços, com funcionamento de segunda à sábado, das 07 às 19 horas.

### 3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. O Município não dispõe de espaço próprio para disponibilização de banheiros públicos para uso diário. A necessidade de disponibilização visa tornar mais confortável a vida das pessoas advindas do interior do município para seus afazeres no centro da cidade. A construção e disponibilização de obras com esta finalidade de forma direta pelo município, entendemos pouco vantajosa quando comparado com a locação, pois além da necessidade de investimento na aquisição dos imóveis - que são poucos disponíveis - e sua construção, também é necessário a manutenção periódica tornando, sob nosso entendimento, inviável do ponto de vista econômico e operacional. Também se tem a experiência, não só em nosso município mas na região, de que os locais mantidos diretamente pelo poder público sofrem com atos de vandalismo como pichação e depredação, tornando o local de difícil manutenção.

### 4. DISPONIBILIDADE LOCAL

É de conhecimento público que na esquina da Av. Farrapos com a Rua do Comércio, no antigo prédio onde funcionava a Estação Rodoviária, existe espaço apropriado para a locação com os serviços de manutenção, limpeza e higienização diária que buscamos, pois com a descontinuidade da exploração daquela concessão o espaço está disponível e entendemos que atende perfeitamente as finalidades precípuas da administração.

### 5. DO PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DO BEM

5.1. O prazo de locação será de 12 (doze) meses prorrogável por iguais e sucessivos períodos até os limites legais ou interrompido a qualquer momento unilateralmente pela administração ou por acordo entre as partes.

5.2. Os locais que pretendemos disponibilizar para implantação e uso pela população são:

5.2.1. Um conjunto separado (masculino e feminino) na Av. Farrapos, trecho entre a Rua do Comércio e a Rua Frederico Westphalen.

5.2.2 Um conjunto separado (masculino e feminino) na Rua Barão do Rio Branco, trecho entre a Rua do Comércio e a Rua Frederico Westphalen.

5.3. O bem a ser locado deve:

5.3.1. Estar disponível para locação pelo proponente;

5.3.2. Disponibilizar acesso direto pelo logradouro público;

5.3.3. Apresentar condições estruturais e de acabamento condizente com o objeto, a ser comprovado por laudo emitido por profissional competente.

## **6. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

**6.1.** O município ficará obrigado a:

**6.1.2.** Fiscalizar e inspecionar o objeto contratado, podendo rejeitá-lo quando este não atender ao especificado;

**6.1.3.** Atestar, mensalmente, a locação e enviar à área financeira para efetuar o pagamento nas condições pactuadas.

**6.1.4.** Efetuar o pagamento à Contratada, de acordo com os preços e condições ajustados.

**6.1.5.** Realizar a fiscalização do local, pelo menos uma vez por mês e sempre que entender necessária, com relação às condições de limpeza e higienização, emitindo atestado para fins de liquidação e pagamento do aluguel;

**6.1.6.** Notificar a empresa em caso de irregularidades.

## **7.1. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**7.1.1.** O locador ficará obrigado a:

**7.1.2.** Efetuar o fornecimento do objeto descrito neste Termo de Referência, no contrato e na proposta apresentada;

**7.1.3.** Realizar a limpeza do espaço pelo menos 2 vezes ao dia e sempre que constatado a sua necessidade, mantendo-o sempre limpo e higienizado;

**7.1.4.** Arcar com todas as despesas dos materiais e serviços para manutenção, limpeza e higienização;

**7.1.5.** Fixar placa de identificação com horário de funcionamento.

**7.1.6.** Emitir, mensalmente, o recibo para fins de liquidação e pagamento da locação;

**7.1.7.** Realizar adaptações e melhorias sempre que solicitado pelo município visando sanar as irregularidades apontadas.

## **8. DO VALOR MENSAL E DO PAGAMENTO**

**8.1.** O valor mensal poderá ser apurado com base nos preços praticados no mercado, incluindo os custos fixos e variáveis para o custeio dos serviços de manutenção, limpeza e higienização diária;

**8.2.** Para a composição do valor, os proponentes deverão apresentar planilha de custos fixos e variáveis mensais para a manutenção, limpeza e higienização.

**8.3.** O pagamento será efetuado, em até 15 dias após o recebimento do recibo e a liquidação da despesa, respeitando-se a cronologia dos pagamento conforme Decreto Municipal.

**8.4.** Para fins de pagamento, a licitante vencedora, deverá informar ao Setor de Tesouraria do Município ou em sua Proposta de Preços, o banco, n.º da agência e o n.º da conta em nome do locatário, na qual será realizado o depósito correspondente.

## **9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**Órgão:** 07 - SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

**Unidade:** 01 - Secretaria Municipal da Administração e Órgãos Subordinados

**Proj. Ativ:** 2008 - MANUT. DESP. OPERACIONAIS SEC. ADMINISTRAÇÃO

**RV:** Recursos Livres

**Elem. Desp:** 3390.36.15.00.00.00 - locação de imóveis

**Elem. Desp:** 3390.39.10.00.00.00 - locação de imóveis

Alpestre/RS, 1º de dezembro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
DÉCIO DANIELI  
Secretário Mun. da Administração