



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO



TERMO DE REFERÊNCIA

1. JUSTIFICATIVA

1.1. Em observância ao princípio da legalidade, que conforme Art. 24, Inc. X da Lei 8.666/93 de 21.06.1993, exige nos processos administrativos dispensáveis de licitação, com a finalidade de locação de imóvel para atender as necessidades da administração pública de instalação e localização, sejam condicionadas a uma prévia avaliação imobiliária para identificar se os preços negociados estão em consonância aos praticados no mercado.

Assim é que faz-se necessária a contratação de serviço de corretora de imóveis para prestação de serviços de levantamento de dados e elaboração de laudo de avaliação de imóveis urbanos e rurais do município de João Lisboa - MA.

2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

2.1. Na execução do objeto, obriga-se a CONTRATADA a envidar todo o empenho e dedicação necessários ao fiel e adequado cumprimento dos encargos que lhe são confiados, obrigando-se ainda a:

- I) iniciar execução/fornecer o produto após o recebimento da ordem de Fornecimento/Execução.
- II) respeitar o prazo estipulado no contrato para a prestação do serviço;
- III) Substituir às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem incorreções ou defeitos decorrentes do fornecimento/execução;
- IV) comunicar à FISCALIZAÇÃO qualquer irregularidade e providências a serem tomadas no fornecimento do objeto;
- V) facilitar à FISCALIZAÇÃO o acesso aos procedimentos e técnicas adotados;
- VI) responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao CONTRATANTE ou a terceiros, em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;
- VII) Manter durante o prazo de execução do contrato as exigências de qualificação exigidas no processo de Dispensa;
- VIII) O CONTRATADO(A) responderá, perante o usuário, por eventuais danos morais e materiais resultantes da utilização do objeto do contrato, independentemente de culpa.

2.2. O CONTRATANTE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades.

3. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

3.1. Para garantir o fiel cumprimento do objeto, a CONTRATANTE se compromete a:

- I) Efetuar o pagamento na forma convencionada neste instrumento, desde que preenchidas as formalidades previstas neste Contrato;
- II) Designar servidores municipais, na qualidade de fiscal, para acompanhar o fornecimento do objeto deste Contrato;
- III) Comunicar à Contratada, através do executor designado, qualquer problema que ocorra na execução do serviço.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO

4. DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

4.1. A vigência do contrato será até 31/12/2020, podendo ser prorrogado, nos termos e condições previstas na Lei n. 8.666/93.

4.2. A prestação do serviço será feita imediatamente após o recebimento da “**Ordem de Serviço**” expedida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO.

5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O pagamento será efetuado pela **Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento** da Prefeitura Municipal de João Lisboa-MA, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias após o recebimento da nota fiscal acompanhada, das certidões negativas do INSS, FGTS, Municipal, Estadual e Federal.

5.2. O pagamento deverá ser efetuado em PARCELAS proporcionais mediante o(a) fornecimento/prestação dos serviços, à medida que forem entregues os mesmos, não devendo estar vinculado a liquidação total do empenho.

5.3. Os preços incluem todas as despesas com impostos, taxas ou outros encargos eventualmente incidentes sobre os produtos/serviços, não podendo sofrer reajuste de qualquer natureza.

6. DAS PENALIDADES

6.1. O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações contratuais estabelecidas sujeitará a Contratada às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

6.2. As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a Contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

7. DA RESCISÃO

7.1. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão com as consequências contratuais e as previstas em Lei ou regulamento.

7.2. Constituem motivos para rescisão de pleno direito do contrato, as hipóteses elencadas no art. 78 da Lei 8.666/93.

7.3. A rescisão do contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº. 8.666/93, devendo ser procedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade superior.

7.4. O Contrato poderá ser rescindido por convenção das partes, sem qualquer sanção ou penalidade, desde que haja conveniência para a CONTRATANTE.

7.5. Fica ainda assegurado à CONTRATANTE, o direito à rescisão unilateral do contrato independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) Para atender o interesse e conveniência administrativa, mediante comunicação à Contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, desde que seja efetuado o pagamento do



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO



- produto/serviço efetivamente prestado/entregue até a data da rescisão;
- b) descumprimento de qualquer determinação da CONTRATANTE, feita em base contratual;
 - c) transferência do objeto do contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem autorização prévia e expressa da CONTRATANTE;
 - d) desatendimento das determinações regulares de representantes que forem designados pela CONTRATANTE para acompanhar, na qualidade de fiscal, a execução do objeto;
 - e) cometimento reiterado de falhas causadas na execução do serviço.

8. DA RESPONSABILIDADE CIVIL

A CONTRATADA responderá por perdas e danos que vier a sofrer a CONTRATANTE, ou terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa da CONTRATADA ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.