



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1.OBJETO

O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para o **arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola de culturas anuais (inverno e verão)**, com área total 35,84 hectares, sendo 1,94hec de campo e 33,90hec de área agrícola, sem benfeitorias, localizada na localidade do Carajazinho, interior do Município de Entre-Ijuís, pertencente a Escola Municipal de Ensino Fundamental Zeferino Antunes de Almeida, conforme Lei Municipal nº 2.882/2016, de 07 de outubro de 2016, compreendendo as safras agrícolas nos períodos de 2023/2024; encerrando em 31 de outubro de 2024, tudo de acordo com este Edital.

1.2.A área pode a qualquer momento ser liberada para venda, o Município tem interesse de vender, portanto quando isso ocorrer o contrato será rescindido.

2.JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A realização de processo de licitação de Concorrência para o **arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola de culturas anuais (inverno e verão)** justifica face ao interesse público o principal intuito é rentabilizar seu bem, além de potencializar suas chances de venda.

O arrendador transmite ao arrendatário em troca de um pagamento ou série de pagamentos o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado entre as partes.

Estabelecer uma relação especial de locação temporária de bens, para uso e gozo, em troca de uma contraprestação.

Adotar-se-á como critério de aceitabilidade de preço o valor maior oferta de 12 sacas de soja de 60 quilos, por hectare.

3- OBJETIVO GERAL

Arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola de culturas anuais (inverno e verão).

4 – OBJETIVO ESPECÍFICO

O arrendador transmite ao arrendatário em troca de um pagamento ou série de pagamentos o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado entre as partes.

Estabelecer uma relação especial de locação temporária de bens, para uso e gozo, em troca de uma contraprestação.

5 – FUNDAMENTO LEGAL

A aquisição do objeto deste Termo de Referência, esta fundamentada com base art. 1º da Lei nº. 8.666/93, que dispõe sobre o CONCORRÊNCIA e no art. 8º do Decreto nº. 3.555/00, que regula sobre o termo de referência, e, subsidiariamente, à Lei 8.666/93.

6 - PÚBLICO ALVO E BENEFICIÁRIOS

O Município de Entre-Ijuís, Secretaria de Agricultura.



7. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

São obrigações do Arrendatário:

Usar a área conforme estabelecido no contrato, e tratá-lo com o mesmo cuidado que teria se fosse seu, não podendo mudar sua destinação contratual ou realocá-lo, devolvendo-o ao término do contrato, tal como o recebeu ou em melhores condições, com seus acessórios, sendo vedada quaisquer benfeitorias levadas a efeito pelo arrendatário;

Não poderá em hipótese alguma retirar vegetação já existente ou explorar áreas de vegetação permanente e realizar queimadas;

O uso de pesticida deverá ser orientado pela legislação aplicável, Lei nº 7802/89 e Decreto nº 4074/2002 e legislação correlata; Sendo proibida a aplicação de agrotóxicos durante o horário escolar;

Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas vigentes, fiscal e comercial, sociais, previdenciárias e tributáveis que venham a incidir sobre a área objeto de arrendamento ou rendas auferidas pelo arrendatário.

8. DOS RISCOS

O ARRENDATÁRIO aceita os riscos de estiagem, seca, excesso de chuvas durante o plantio, prejuízos causados por animais, ou qualquer outro imprevisto, não cabendo ao MUNICÍPIO quaisquer riscos e/ou indenização;

Mesmo que O ARRENDATÁRIO decida não explorar a totalidade da área, este pagará ao MUNICÍPIO a totalidade do pagamento ajustado.

9. DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado pela Tesouraria do Município, após a entrega definitiva do objeto e a liberação do Setor competente, com a observância do estipulado pelo artigo 5º da Lei n.º 8.666/93.

10. DAS SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

No caso de atraso injustificado ou inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, as Sanções Administrativas aplicadas ao ARRENDATÁRIO, serão:

Advertência por escrito;

Multa;

Suspensão temporária do direito de participar de licitações e impedimento de contratar com o Município de Entre-Ijuís;

Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

A mora da beneficiária do arrendamento, quanto às suas obrigações contratuais, implicará na aplicação de multa administrativa correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor total do Contrato, até o limite de 10% (dez por cento).

A multa a que se referem os subitens anteriores deverão ser recolhidas através de guia específica, podendo igualmente ser cobrada diretamente da empresa, amigável ou judicialmente, e ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas neste tópico.

Serão considerados injustificados os atrasos no adimplemento das obrigações não comunicados tempestivamente, ou insuficientemente fundamentados, ficando sua aceitação a critério do Município de Entre-Ijuís.

Os prazos de adimplemento das obrigações contratadas admitem prorrogação nos casos e condições especificados no § 1º do art. 57 da Lei n.º 8.666/93, devendo a solicitação



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Entre-Ijuís

Rua Francisco Richter, 601 – CNPJ: 89.971.782/0001-10
Criado pela Lei Estadual nº 8.558, de 13 de Abril de 1988
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>

dilatória, sempre por escrito, fundamentada e instruída com os documentos necessários à comprovação das alegações, ser recebida contemporaneamente ao fato que ensejá-la, sendo considerados injustificados os atrasos não precedidos da competente prorrogação. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da lei.

Sempre que não houver prejuízo para o Município de Entre-Ijuís, as penalidades impostas poderão ser relevadas ou transformadas em outras de menor sanção, a critério exclusivo de sua administração.

11. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

O valor médio de mercado encontrado atualmente é de aproximadamente R\$ 138,00 (Cento e trinta e oito reais) o preço pago por saca de soja de 60 quilos.

O valor médio de mercado de 12 sacas de soja, é de aproximadamente R\$ 1.656,00 (um mil, seiscentos e cinquenta e seis reais).