

TERMO DE REFERÊNCIA

I – DO OBJETO

Locação de imóvel situado no endereço Av. Júlio Veloso 63C, Centro Ferreiros/PE, para abrigar as instalações da sala do empreendedor.

II – DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a solicitação de Locação de imóvel situado no endereço á Av. Júlio Veloso 63C, Centro Ferreiros/PE, para abrigar as instalações da sala do empreendedor, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021.

III – DA JUSTIFICATIVA

A inexistência de espaços físicos nos prédios públicos, por si só, justifica a locação do imóvel a particulares, considerando que o mesmo atende todas as necessidades da secretaria.

IV – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021: “Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.” Para configurar a inexigibilidade é indispensável: a) avaliação prévia do bem; b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos; c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel.

V – DO CUSTO ESTIMADO

O aluguel mensal de **R\$ 1.100,00** (mil e cem reais), perfazendo um valor anual de **R\$13.200,00** (Treze mil e duzentos reais). Ressalte-se que, o valor mensal do aluguel tomará como parâmetro o Laudo de Avaliação.

VII – DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel que se pretende locar já abriga as referidas instalações da secretaria, sendo considerado como de fácil acesso e se adequa perfeitamente às necessidades.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIROS

Av. Francisco Freire da Silva, Nº 32 - Centro - Ferreiros - PE Fone: (81) 3657-1156

CNPJ Nº 11.361.870/0001-02

www.ferreiros.pe.gov.br / contato@ferreiros.pe.gov.br

Trata-se de um imóvel com paredes internas pintadas em perfeito estado de conservação e externas do imóvel se encontram com a pintura em bom estado de conservação e porta única de esteira e duas janelas encontram-se com a pintura intacta, fechadura está em perfeito estado de conservação e funcionamento, a parte hidráulica está em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos ou vazamentos, piso em cerâmicas, está em bom estado de conservação, a rede elétrica, incluindo tomadas e lâmpadas, se encontram em bom estado de conservação e funcionamento, teto do imóvel em madeira serrada e telhas cerâmica e forrada cm gesso se encontra em boas condições, sem vazamentos ou goteiras e um (01) banheiro em perfeito estado de conservação e funcionando.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação.

VIII - DA CONTRATAÇÃO DIRETA

A formalização do processo de contratação direta está prevista no art. 72, da Lei Nº 14.133/2021.

IX – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- I – Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data estimada;
- II – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- V – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- I – Pagar pontualmente o aluguel;
- II – Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIROS

Av. Francisco Freire da Silva, Nº 32 - Centro - Ferreiros - PE Fone: (81) 3657-1156

CNPJ Nº 11.361.870/0001-02

www.ferreiros.pe.gov.br / contato@ferreiros.pe.gov.br

III – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – 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;

V – Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;

VI – Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;

VII – não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula Segunda.

Ferreiros, 15 de maio de 2024.

ANTÔNIO JOSÉ DE ANDRADE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

LABOR OMNIA VINCIT