



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio José Joaquim da Silva Filho

TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. OBJETO

A locação de um imóvel, por um período de 12 (doze) meses, situado na Rua Primitivo de Miranda, 214, Centro, Vitória de Santo Antão, neste Estado, de propriedade de Elmo Cândido Carneiro, conforme averbação constante da Escritura Pública de Compra e Venda, e Ficha do Imóvel, para a implantação do Projeto de criação de Centro de Convivência dos Profissionais do Transporte Coletivo do Município, criando um local para prestar de forma mais eficaz vários serviços à categoria.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a solicitação de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Convivência do Profissional de Transporte Coletivo do Município da Vitória, uma das fases da implantação do Programa Mototáxi Valorizado, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021.

3. JUSTIFICATIVA

A inexistência de espaços físicos nos prédios públicos, por si só, justifica a locação do imóvel a particulares, considerando que a Autarquia de Trânsito e Transporte Coletivo não possui prédio próprio e o que atualmente utiliza como sede administrativa não comporta a inclusão do projeto, seja pela falta de estrutura física, seja pela distância do centro comercial, importante característica para a implantação do referido projeto.

4. INEXIGIBILIDADE DA 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.

5. CUSTO ESTIMADO

A AGTRAN/AMTTVSA recebeu laudo da comissão municipal responsável apontando o valor referente ao aluguel mensal no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), levando em considerações todas as características do imóvel, valor este que fora recepcionado pelo proprietário.

RECEBIDO EM

20/03/2024

Rua Demócrito Cavalcanti, 144 - Livramento, Vitória de Santo Antão - PE - CEP: 55.612-010 - CNPJ: 11.049.855/0001-23

Mary S. Silva



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio José Joaquim da Silva Filho

Por conta dessa situação, o valor estimado da locação para um período de 12 (doze) meses, será de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Ressalte-se que, o valor mensal do aluguel tomará como parâmetro o Laudo de Avaliação a ser expedido pela comissão municipal responsável, o qual leva em conta o preço de mercado.

6. INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Não há no Município de Vitória de Santo Antão imóveis pertencentes a esta Administração com disponibilidade para acomodar o Centro de Convivência aqui detalhado.

Por outro lado, a referida unidade administrativa não dispõe de prédio próprio.

7. ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel que se pretende locar possui características próprias que atende quase que integralmente o projeto que propomos desenvolver, que seria um ambiente com salas prontas, estrutura de piso cerâmico, estrutura de recepção, banheiros e demais itens que adequam a operacionalização, sendo considerado como de fácil acesso ao público alvo, e funcionários e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização quanto pela utilização, que atende as finalidades precípuas da contratação pretendida.

O dito imóvel tem uma área construída de 136m², contendo 05 salas, 01 recepção ampla, 02 banheiros, 01 salão que comporta a instalação de um refeitório coletivo, 01 áreas de circulação, com estrutura suficiente para atender as necessidades do projeto, estando em bom estado de conservação.

8. CONTRATAÇÃO DIRETA

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

9. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Configura-se como obrigação da Locadora:

- a) entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- c) fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por esta pagas, vedada a quitação genérica;
- d) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

10. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- a) pagar pontualmente o aluguel;
- b) utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- c) 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;



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

- d) 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;
- e) 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;
- f) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo; VII – efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à LOCADORA;
- g) não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula Segunda.

11. ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da dotação:

Unidade Gestora: 5 - Agência Municipal de Trânsito do Município da Vitória de Santo Antão

Órgão Orçamentário: 51000 - Agência Municipal de Trânsito e Transporte Coletivo

Unidade Orçamentária: 51001 - Agência Municipal de Trânsito e Transporte Coletivo

Função: 26 - Transporte

Subfunção: 122 - Administração Geral

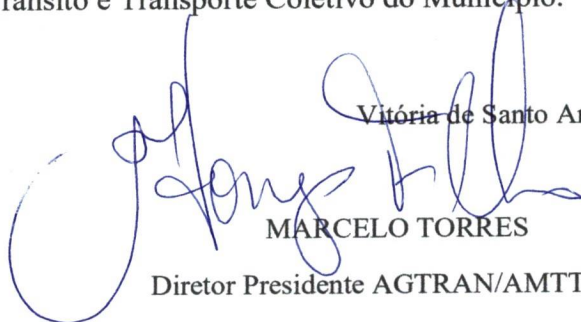
Programa: 923 - Gestão da Agência Municipal de Trânsito e Transporte Coletivo

Ação: 2.43 - Manutenção das Ações Vinculadas À Gestão da Agência Municipal

Despesa: 414 - 3.3.90.36.00 outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

12. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização será exercida no interesse da Administração e será da responsabilidade pela Agência de Trânsito e Transporte Coletivo do Município.


MARCELO TORRES
Diretor Presidente AGTRAN/AMTTVSA

Vitória de Santo Antão - PE, 24 de janeiro de 2024.