

## Proc. Administrativo 20.775/2022

---

**De:** Gustavo Agassi - SMEC-CULT-ADM

**Para:** SMEC-CULT-ADM - Administrativo Cultura

**Data:** 14/07/2022 às 16:43:33

**Setores envolvidos:**

GP, SMEC-CULT, SMEC-CULT-ADM

### SEDE CLUBE DE MÃES E ASSOC. - R\$ 1.400,00

Segue para aprovação, conforme solicitado.

Att,

—

**Gustavo Agassi**

Administrativo-Cultura

**Anexos:**

TERMO\_DE\_REFERENCIA\_SEDE\_CLUBE.pdf



## TERMO DE REFERÊNCIA

### LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DO CLUBE DE MÃES E ASSOCIAÇÃO

#### 1 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

1.1 O objeto do presente termo é a locação de imóvel não residencial, através de Dispensa de licitação, para instalação e funcionamento da sede do Clube de Mães e Associação de Idosos, requisitado pela Secretaria Municipal de Educação, através do Departamento Municipal de Cultura, de acordo com as especificações constantes neste instrumento:

CELSO ANDRE FICANHA. CPF: 620.001.879-00

#### 2 – JUSTIFICATIVA:

2.1 A locação pretendida para instalação da sede do Clube de Mães e Associação de Francisco Beltrão, se justifica pela falta de espaço para acomodações de ambiente de trabalho desenvolvido pelo clube e associação de idosos.

2.2 Considerando que o futuro contrato de locação visa o funcionamento de uma boa gestão por meio da ocupação de um local adequado para a realização de reuniões, eventos, acomodação de materiais das oficinas, otimização de atividades desenvolvidas pelas mães e idosos.

2.3 Considerando a pesquisa mercadológica realizada pelo Departamento, dentre os imóveis disponíveis para locação, com uma estimativa de valor médio de mercado, localização com facilidade de acesso a toda as participantes e ainda atendendo as condições e necessidades do espaço para instalação do objeto pretendido.

2.4 Considerando que a contratação enquadra-se no artigo 24, da Lei n.º 8.666/93, conforme segue:

*Art. 24. É dispensável a licitação: (...)*

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

2.5 Considerando que o local atual da sede, encontra-se no momento em péssimas condições, e o projeto encaminhado para a Administração da nova sede, terá um prazo estimado para conclusão de 20 a 24 meses.

2.6- Ainda sendo mais benéfico para administração, em benefício do erário público e com o princípio da economicidade de recursos públicos, a proprietária aceita o valor total em R\$ 1.400,00, incluído água e luz, desta forma opta-se por esse método, com o conjunto de despesas embutidas no valor final.

### 3 – DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
1	Locação de imóvel para instalação e funcionamento da sede do Clube de Mães e Associação, para a realização das suas atividades, incluídas despesas de água e luz no valor final.	MÊS	24	1.400,00	33.600,00

### 4 – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

4.1 O prazo de vigência da locação é de 24 meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, prorrogáveis nos termos da lei.

### 5 – DO VALOR CONTRATADO

5.1 O valor estimado para esta locação é de R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores na proposta em anexo.

5.2 Havendo prorrogação de prazo, o valor do aluguel poderá ser reajustado após decorrido 12 (doze) meses, pelo índice IGPM ou IPCA sendo que a correção será realizada através do índice que melhor atender a administração pública.

5.3 O LOCATÁRIO efetuará o pagamento do aluguel até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao de referência, mediante depósito, crédito ou transferência do montante ajustado.

5.4 Será responsabilidade do LOCADOR o pagamento do IPTU, água e luz do imóvel.

### 6 – OBRIGAÇÕES

#### DO LOCADOR:

- O locador deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina.
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;
- Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços;
- Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente;
- Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

## DO LOCATÁRIO:

- O LOCATÁRIO poderá adaptar o imóvel para atender às necessidades dos seus serviços, desde que não lhe afete as características;
- Antes da ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, será elaborado e assinado por ambas as partes, um "termo de vistoria" sobre as condições de conservação do imóvel, que servirá de base para comparação com o "termo" a ser feito, quando da devolução do imóvel, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação que ao mesmo incumba;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Proporcionar todas as facilidades para que a Contratada possa desempenhar seu serviço dentro das normas deste Termo de Referência;

## 7 – DA RESCISÃO

7.1 O LOCATÁRIO poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7.2 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

7.4 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

## 8 – RECURSOS PARA CONTRATAÇÃO

8.1 Os recursos financeiros para suportar a eficácia do presente objeto, serão atendidos por verbas oriundas da receita do município.

## 9 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato, será efetuado pelo Servidora Eva Cadore Martins dos Santos da Secretaria Municipal de Cultura, cujo CPF nº 524.685.859-68, e-mail [culturanfb@gmail.com](mailto:culturanfb@gmail.com) Telefone (46) 3524-4441 a fim de verificar a conformidade dele com as especificações técnicas dispostas no mesmo.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor, ainda que resultem de condições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de



qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica na responsabilidade da administração e de seus agentes e prepostos.

## 10 – DADOS DA SOLICITAÇÃO

- Data de envio do termo 14/07/2022
- Departamento Municipal de Cultura
- Nome do elaborador deste Termo de Referência: Vilmar Mazzetto
- Telefone para Contato: (46) 3520-4441

## 11 – AUTORIZAÇÃO

Maria Ivonete da Silva  
Secretário Municipal de Educação

Antonio Carlos Bonetti  
Sec. Mun. de Administração

Cleber Fontana  
Prefeito Municipal

## 12 - ANEXOS

12.1 Documentos para subsidiar o procedimento licitatório.

- Avaliações;
- Certidões;
- Matrícula;
- Documentos pessoais do locador.



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 18F7-9B1F-326A-AEDD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CLEBER FONTANA (CPF 020.XXX.XXX-21) em 14/07/2022 18:21:52 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VILMAR MAZZETTO (CPF 021.XXX.XXX-44) em 15/07/2022 10:59:20 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/18F7-9B1F-326A-AEDD>