



**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DO OBJETO:**

1.1. Constitui objeto desta inexigibilidade a locação de cinco imóveis visando atender as demandas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos, Trabalho e Cidadania de Bom Conselho- PE. Ofício SDSHTC N.º 024/2023:

**1.2. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:**

ITEM	QTD	UNID	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	V.UNT	V.TOTAL
01	11	MENSAL	Imóvel comercial com 229,03m <sup>2</sup> de área construída em um terreno com área 229,03m <sup>2</sup> , constituído por (alvenaria revestida, coberta de telhas comuns, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, salas de atendimento, sala de espera, cozinha, salão de reuniões, banheiros sociais, área de serviço, com acabamento e conservação do imóvel em boas condições). Avenida Comunitária, 36 - Centro - Bom Conselho	1.200,00	13.200,00
01	11	MENSAL	Imóvel residencial, com 120m <sup>2</sup> de área construída em um terreno com área de 120m <sup>2</sup> , constituído por (alvenaria revestida, coberta de telhas comuns, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com acabamento e conservação do imóvel em boas condições). Rua Antônio Gundes de Barros, 29, Distrito de Rainha Isabel, Zona Rural, nesta cidade	400,00	4.400,00
01	11	MENSAL	Imóvel residencial, com 90,21m <sup>2</sup> de área construída em um terreno com área de 183,47m <sup>2</sup> , constituído por (alvenaria revestida, coberta de telhas comuns, laje, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com acabamento e conservação do imóvel em boas condições). Rua Dr. Manoel Borba, 108, centro, nesta cidade	1.200,00	13.200,00
01	11	MENSAL	Imóvel residencial, com 75m <sup>2</sup> de área construída em um terreno com área 120m <sup>2</sup> , constituído por 07 cômodos (alvenaria revestida, coberta de telhas comuns, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com acabamento e conservação do imóvel em boas condições). Rua O, 07, Loteamento José Araújo Tenório, nesta cidade	800,00	8.800,00
01	12	MENSAL	Imóvel comercial, com 215,00m <sup>2</sup> de área construída em um terreno com área de 215,00m <sup>2</sup> , constituído por (alvenaria revestida, coberta de telhas comuns, laje, instalações	1.000,00	11.000,00





			elétricas, hidráulicas e sanitárias, com acabamento e conservação do imóvel em boas condições).Rua 31 de Março, 160, centro, nesta cidade		
				VALOR TOTAL	50.600,00

O valor estimado para contratação é de R\$ 50.600,00 (cinquenta mil e seiscentos reais), com base no valor mensal do aluguel.

## 2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE:

A inexigibilidade se faz necessária tendo em vista, a particularidade do objeto que constitui na Locação de cinco imóveis destinados ao atendimento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos, Trabalho e Cidadania de Bom Conselho- PE, para atendimentos aos programas sociais vinculados a assistência social. Conforme evidenciado através do Ofício SDSAHTC N.º 024/2023.

A Prefeitura de Bom Conselho possui poucos prédios e instalações próprias, assim para suprir as necessidades de desempenho das atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrava necessita locar prédios e Instalações de propriedade de particulares. No caso da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos, Trabalho e Cidadania existe a necessidade de locar cinco imóveis capazes de atender a demanda de solicitações, e disponibilidade de imóveis em situação privilegiada, com instalações capazes de suprir requisitos previstos nas legislações vigentes dos programas sociais a serem desenvolvidos.

Os imóveis identificados foram escolhidos por sua localização, dimensão, edificação e destinação adequados ao desempenho da atividade administrativa apresentada pelo órgão municipal solicitante desta locação; em razão do primeiro inexistente possibilidade de competição entre particulares; não possui dívida de IPTU; e, os locadores não possuem dívida tributária junto ao Fisco Municipal.

Justificativa do Preço: O valor ajustado com o locador(a) é compatível com os preços praticados no mercado local e relatório descrito considerando índices IGP-M e IPCA vigentes.

## 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O presente procedimento licitatório se enquadra na modalidade legalmente prevista pelo artigo 24, X, da Lei 8.666/1993, que aponta as normas gerais para licitações e contratos na administração pública, vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação.

X - Para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cuja necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde





que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

COMISSÃO P. DE LICITAÇÃO  
Fls. 25  
Bom Conselho / PE

#### 4. DO USO DO IMÓVEL

- 4.1. Os imóveis em questão será utilizado pela **CONTRATANTE**, no período discriminado na cláusula 1ª;
- 4.2. Se houver algum dano aos imóveis, a **CONTRATANTE** arcará com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

#### 5. DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

- 5.1. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada aos imóveis objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa da locadora.
- 5.2. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta a **CONTRATADA** aceitá-la ou não, restando a **CONTRATANTE**, em caso da **CONTRATADA** não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique de maneira como lhe foi entregue.
- 5.3. A **CONTRATANTE** se compromete ainda a efetuar o pagamento de água e luz do imóvel supracitado na cláusula 1ª.

#### 6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 6.1. A **CONTRATADA** deverá entregar as chaves a **CONTRATANTE** no dia da assinatura deste contrato.
- 6.2. A **CONTRATANTE** afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado mediante termo de vistoria.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso o imóvel não corresponda às condições tratadas no caput da presente cláusula, haverá rescisão imediata do contrato.







## 7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 7.1. Durante o período de vigência do presente contrato, a **CONTRATANTE** será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.
- 7.2. A **CONTRATANTE** deverá administrar cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria.
- 7.3. É vedada a **CONTRATANTE** a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente comunicado a **CONTRATADA**, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue a aludida troca de segredo.
- 7.4. A **CONTRATANTE** se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 04 (quatro) meses após o término da locação, devolvendo as chaves a **CONTRATADA**.
- 7.5. A **CONTRATANTE**, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos no contrato.
- 7.6. A **CONTRATADA** deverá notificar a **CONTRATANTE** para que esta possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.
- 7.7. Não havendo interesse na aquisição do imóvel pela **CONTRATANTE**, esta deverá permitir que interessados na compra fizessem visitas em dias e horários a serem combinados entre **CONTRATADA** e **CONTRATANTE**.

## 8. DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 8.1. Somente será considerado rescindido o presente contrato após a efetiva entrega das chaves pela **CONTRATANTE** cumprida todas as obrigações e encargos estabelecidos neste instrumento.





PREFEITURA DE

**Bom Conselho**

SEGUINDO NO CAMINHO CERTO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Fls. 32  
Bom Conselho/PE

## 9. DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

9.1. As despesas decorrentes deste termo correrão por conta da dotação orçamentária, constantes do orçamento vigente, abaixo especificada:

**1.801 – ESTRUTURA E/OU MANUTENÇÃO DO PROGRAMA COZINHACOMUNITÁRIA**  
**3.3.3.90.36.00.00.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOAFÍSICA**

**2.431 –PROGRAMA DE ATENÇÃO INTEGRAL A FAMILIA- PAINF/ CRAS**  
**3.3.3.90.36.00.00.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA**

**2.432 – SERVIÇO DE PROTEÇÃO E ATENDIEMTNO ESPECIALIZADO A FAMILIA E INDIVIDU PAEFI/CREAS**  
**3.3.3.90.36.00.00.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA**

**2.934 –MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES PROGRAMA CRIANÇA FELIZ**  
**3.3.3.90.36.00.00.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA**

## 10. DA CONDIÇÃO GERAL

10.1. A **CONTRATANTE** não poderá, sem expressa autorização da **CONTRATADA**, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

## 11. DO FORO

11.1. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Todas as pendências jurídicas que possam vir a decorrer desta relação contratual serão dirimidas no foro da comarca de Bom Conselho.

Bom Conselho/PE, 07 de Fevereiro de 2023.



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
http://cloud.it.solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/51-20230726023148.pdf  
assinado por: idUser:237