



TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 00XX/2024

1. CARACTERIZAÇÃO

Município da locação: **MARILÂNDIA**

Gerente Local responsável Rafael Rebelo de Oliveira Albane	GL COLATINA
Gerente Regional responsável Rafael Inácio Rodrigues	GERCO
E-mail: rafael.albane@idaf.es.gov.br	Telefone: 27-3722-1881
Comissão avaliadora: (inserir nomes) Gerente Local: Rafael Rebelo de Oliveira Albane Gerente Regional: Rafael Inácio Rodrigues Administrador Regional (membro UCP): Jair Pissinati Junior	Ação orçamentária: 2070 – Adm. da Unidade

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Locação de Imóvel.

3. DESTINAÇÃO DO OBJETO

Funcionamento da Gerência Local do IDAF em **MARILÂNDIA**

4. CONTEXTUALIZAÇÃO E JUSTIFICATIVA

Considerando a vigência do contrato locação nº 003/2014 (até 02/02/2024), processo 2022-HWVS5;
Considerando que o contrato foi renovado por apenas 3 meses a pedido da locadora;
Considerando que a locadora solicitou atualização do valor de aluguel e que devido às cláusulas contratuais tal procedimento não poderia ser executado;
Iniciamos os procedimentos para nova locação de imóvel atendendo ao interesse público de disponibilizar o atendimento do IDAF no Município de Marilândia.

5. PRODUTOS/SERVIÇOS A ADQUIRIR

Lote	Item	Código	Descrição	Unidade	Valor mensal R\$	Valor anual R\$
1	1	109745	Locação de Imóvel	Mensal	1.266,67	15.200,04

Valor mensal = médias dos valores dos orçamentos coletados.

Valor autorizado pelo Comissão de Melhoria da Eficiência e Racionalização dos Gastos Públicos – CMERGP para locação de imóveis na região central de **MARILÂNDIA** – ES

6. REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL

6.1 O imóvel deverá estar localizado na sede do município e em área comercial, buscando facilitar o acesso da população ao serviço público, com as características mínimas no **Anexo I** deste Termo de Referência (Características do imóvel pretendido).



- 6.2 O imóvel deve ser provido de acessibilidade para deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida nos seus acessos e circulações interna e externa;
- 6.3 Conter medidores de energia e água independentes;
- 6.4 Local não sujeito a alagamento;
- 6.5 Em caso de necessidade de adequações, as adequações deverão ser previamente aprovadas pelo Idaf;
- 6.6 Os proponentes terão prazo de até 60 dias corridos (a contar da data de início da vigência do contrato) para adequação do imóvel às necessidades apresentadas nas características mínimas informadas, inclusive as adequações de acessibilidade, às expensas do locador;
- 6.7 O Aluguel somente será devido após a entrega das chaves pelo proponente;
- 6.8 Caso o proprietário não cumpra o exigido que consta do objeto de Termo, o contrato será passível de rescisão com aplicação de sanções.
- 6.9 Toda e qualquer obra/reforma a ser realizada no imóvel deverá ser executada atendendo aos princípios e normas de segurança, não trazendo prejuízos ao funcionamento, aos usuários, servidores, e ao funcionamento do IDAF e a qualquer bem, patrimônio ou documentos que ali estiverem alocados; para isto deverá ser acordado previamente com o chefe da referida unidade.
- 6.10 O imóvel deverá ainda obedecer ao código de Postura Municipal e ao Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas e não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pelo IDAF.

7. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- 7.1 Carta de “Habite-se”.
- 7.2 Certidão Negativa de Débitos do Município.
- 7.3 Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.
- 7.4 Fotos e/ou imagens do imóvel.
- 7.5 Cópias preferencialmente digitais ou, na falta destas, impressas, dos projetos arquitetônico, estrutural e de instalações do imóvel.
- 7.6 Alvará de licença do Corpo de Bombeiros.
- 7.7 Prêmio de seguro complementar contra fogo, conforme versa o inciso VIII, do Art. 22, da Lei nº 8.245/91.

“Art. 22 O locador é obrigado a:

VIII – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato”.

Documento assinado eletronicamente (e-docs) por:

- 1. Gerente Local
- 2. Gerente Regional
- 3. Administrador Regional (membro UCP)



ANEXO A

Características do imóvel pretendido

Tipo de Movimentação: ☒ **Locação** ☐ **Aquisição**

Município: MARILÂNDIA.

Bairro/região de localização: localizado no Centro da cidade, sendo de fácil acesso para os produtores rurais que vêm de carro ou de ônibus, além de estar próximo a Bancos e/ou Correspondentes Bancários que agilizam o atendimento quando se faz necessário o retorno ao IDAF para a comprovação do pagamento de taxas e entrega de documentos.

Destinação: funcionamento do Posto de Atendimento do IDAF.

Tipo de serviço a ser executado no Imóvel: execução da política cartográfica e agrária no que se refere às terras públicas e pela defesa sanitária das atividades agropecuárias e florestais.

Nº de funcionários fixos que ocuparão o imóvel: 3 (três).

Fluxo diário de pessoas em atendimento: 20 (vinte).

Características mínimas do imóvel:

- Tipologia do imóvel: Residencial ou comercial, com 2 (duas) vagas de garagem.
- Área construída mínima: 60 m².
- Área de terreno mínima: 85 m².
- Descrição **mínima** do imóvel:
 - banheiro – qtd: 01 (um);
 - salas/cômodos – qtd: 06 (seis);
 - cozinha/copa – qtd: 01 (um);
 - vaga de garagem – qtd: 02 (duas).

Descreva a utilização de cada sala (nº de servidores por sala e atividade desempenhada):

Sala 1: Será utilizada pela servidora administrativa, para atendimento e serviços administrativos internos

Sala 2: (Recepção) Local de Aguardo/atendimento do produtor, uma vez que em determinadas épocas do ano há um aumento muito grande de pessoas para atendimento e a função é desempenhada por apenas um servidor, portanto necessária sala para espera

Sala 3: Ocupada por um servidor técnico para realizar suas atividades, bem como atendimento técnico;



Sala 4: Ocupada por outro servidor técnico para realizar suas atividades, bem como atendimento técnico;

Sala 5: Arquivo de processos e documentos, guarda de materiais de escritório;

Sala 6: Copa, cozinha e serviços de Limpeza.

Exigências da edificação:

- Imóvel em perfeitas condições de uso e de conservação, sem necessidade de reformas.
- Imóvel sem problemas na parte elétrica/hidráulica ou improvisos, sobretudo situações irregulares.
- Área sem histórico de alagamentos.

ASSINATURAS (3)

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

JAIR PISSINATI JUNIOR
REQUISITADO
GERCO - IDAF - GOVES
assinado em 24/01/2024 10:20:01 -03:00

RAFAEL INÁCIO RODRIGUES
GERENTE REGIONAL
GERCO - IDAF - GOVES
assinado em 24/01/2024 10:21:10 -03:00

RAFAEL REBELO DE OLIVEIRA ALBANE
GERENTE LOCAL
GLCOLA - IDAF - GOVES
assinado em 24/01/2024 10:33:08 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 24/01/2024 10:33:08 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por JAIR PISSINATI JUNIOR (REQUISITADO - GERCO - IDAF - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2024-5JKVB7>