



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de imóvel situado na Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró nº 26, - Centro, Município de Barra dos Coqueiros/SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no Pavimento Superior, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel situado na Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirró nº 26, - Centro, Município de Barra dos Coqueiros/SE, para funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, no Pavimento Superior, por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.	MES	12	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00

O presente termo de referência tem por objeto a solicitação de locação de imóvel destinado a nova instalação da Secretaria, por meio da Lei nº 14.133/2021.

O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme o disposto no artigo 106 da Lei nº 14.133/2021, devendo serem feitos sempre por meio de termo aditivo, devidamente publicado.

2. JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

Justifica-se aqui a necessidade da Locação de Imóvel, para atender as necessidades da Secretaria de Finanças deste município, da forma que segue:

Foi realizado a procura de um imóvel que possuísse espaço adequado para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Finanças possuindo um espaço amplo e salas internas que atendam um bom funcionamento e boa localização.


Av. Moisés Gomes Pereira, nº 16, Bairro: Centro – CEP 49.140-000
CNPJ: 13.128.863/0001-90 Barra dos Coqueiros – SE



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

É de extrema importância ressaltar que as condições estruturais da Secretaria está em situação precária.

DOS FATOS

De pronto, é importante salientar que foi deflagrado um processo de locação de imóvel a época, que atendesse a necessidade da Secretaria, localizado na Praça Santa Luzia, 39 – Centro – Barra dos Coqueiros/SE, onde, fizemos o processo de Inexigibilidade nº 093/2024, porém, o Locador GILTON VALIDO SANTA BARBARA, recusou assinar o contrato nº 161/2024, conforme Despacho do Setor de Contratos e em sequência publicação do Extrato de Revogação de Inexigibilidade no Diário Municipal nº 453 de 07/08/2024, em anexo.

Diante disso, houve a necessidade de elaborar um novo processo onde foi localizado um outro imóvel que atendesse a necessidade conforme solicitado anteriormente.

O imóvel em questão está localizado na Av. Gen. Antônio Sebastião Basílio Pirro, Nº 26– Centro – Barra dos Coqueiros/SE, onde pudemos constatar que ficou disponível para locação no dia 03 de setembro de 2024, porque até então, o proprietário AFONSO CESAR OLIVEIRA SILVA estava ocupando o imóvel.

Após constatado pelo Setor de Patrimônio que não existe imóvel próprio vago disponível, contactamos o proprietário e solicitamos avaliação do imóvel para fins de definirmos o valor mensal da locação, que foi realizado pela Secretaria de Obras do Município (conforme laudo em anexo), e após verificar que o espaço interno é adequado e atende a nossa demanda contendo uma recepção, 03 salas, 03 quartos, 02 corredores, 01 cozinha/área de serviço 02 WC tendo um espaço suficiente que suporta todo nosso material de trabalho e apoio dentre outras benfeitorias, levando em consideração os valores praticados no mercado nos dias de hoje aqui na sede do município, conforme laudo de avaliação foi definido o valor mensal em R\$ 3.275,80 (três mil, duzentos setenta e cinco reais e oitenta centavos).

Houve negociação para a contratação pelo menor valor possível, com o fim de obter proposta mais econômica para a Administração Pública, observando o valor máximo apresentado no laudo de avaliação em relação ao valor do aluguel.

DO VALOR

Diante disso, valor da contratação é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, totalizando o valor global do contrato em **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, estando o preço de acordo com o praticado no mercado.

Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

às necessidades que hora nos apresenta, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha.

Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação pretendida.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

O Plano Anual de Contratação esta em fase de elaboração, entretanto possui previsão na Lei Orçamentária Anual (LOA) conforme disposição de saldo para contratação dos serviços que ocorrerá na Dotação Orçamentária vinculada a Secretaria Municipal de Finanças.

4. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência. 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. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Alternativa: Contratação de imóvel apropriado para a nova instalação da SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS.

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

A Manifestação do Departamento de Patrimônio do Município, atesta a inexistência de imóvel de propriedade do Município que atnda aos critérios e as necessidades da SFIN.

O Laudo de Vistoria Técnica emitido pela Secretaria Municipal de Obras, evidencia que o preço proposto para a locação do imóvel é o praticado no mercado imobiliário de Barra dos Coqueiros.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação se dará por inexigibilidade por se tratar de contratação de locação de imóvel, de acordo os termos do art. 74, paragrafo 5º, inciso I, II e III da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

Por se tratar de objeto de natureza contínua, o prazo do contrato será de 12 meses, prorrogáveis até 5 (cinco) anos, conforme estabelecido no estudo técnico preliminar e no termo de referência.

O objeto demanda vistoria prévia de local.

7. MODELO DE EXECUÇÃO

A CONTRATADA deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina;

A CONTRATADA deverá adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços.

A CONTRATADA deverá garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel, em compatibilidade com as obrigações ora assumidas, bem como em relação às condições exigidas quando da presente contratação.

A CONTRATADA deverá manter a locação à forma e o destino do imóvel;

A CONTRATADA deverá responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação, bem como receber o imóvel sem a reforma, acordo entre as partes;

A CONTRATADA deverá pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;

A CONTRATADA deverá entregar em perfeito estado de funcionamento, o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

A CONTRATADA deverá informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente.

8. GESTÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, 1º de abril de 2021, e cada parte responderão pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção

[Handwritten signature]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §1º).

Durante os pagamentos a contratada deverá estar em dias com as certidões de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista.

9. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

A comprovação da execução do objeto utilizará relatório lavrado pelo fiscal de contrato, para fins de pagamento.

Do pagamento

A forma de remuneração da contratada será a acordada no instrumento contratual, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021;

Do recebimento

A locação, objeto deste instrumento, por um período de 12 meses.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de Licitação, com fundamento na Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, que regulamenta o artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal, e institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

O objeto em questão será contratado com fundamento no artigo 74 da referida lei, inciso V, que assim dispõe:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

"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 fins de contratação deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

Exigências de habilitação

Quando se tratar de Pessoa Jurídica

1 - Documentação da imobiliária com identificação do responsável legal e documentação comprobatória, incluindo contrato de prestação de serviço com o proprietário do imóvel

2 - PROPOSTA DE PREÇOS

3 - Contrato Social da Empresa ou da Alteração Consolidada atual

4 - CNPJ

5 - Doc. dos Sócios (RG e CPF)

6 - Alvará de Funcionamento

7 - Declaração Conjunta - Pessoa Jurídica (em anexo)

8 - Certidões:

- Receita Federal
- Trabalhista
- FGTS
- Estadual
- Municipal Negativa de Débitos

9 - Certidão de Falência e Concordata

<https://cnc.tjdft.jus.br/solicitacao-externa>

10 - Certidão TCU

<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>

11 - Certidão CNCLIA (Cadastro Nac. de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade)

https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php

11 - Certidão CEIS (Cadastro Nacional de Empresa Inidônea e Suspensa

<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=1&ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc>

12 - Certidão Negativa Correccional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

[file:///C:/Users/jocksan.moura/Downloads/Certid%C3%A3o%20Negativa%20\(10\).pdf](file:///C:/Users/jocksan.moura/Downloads/Certid%C3%A3o%20Negativa%20(10).pdf)

13 - Laudo de Vistoria

Documentação do Proprietário

1 - Cópia do RG e CPF do proprietário

2 - Escritura Pública do Imóvel ou Recibo ou Certidão de Inteiro Teor

3 - Comprovante de residência do proprietário

4 - Se for casado, certidão de casamento do proprietário

5 - Certidão Municipal Negativa de Débitos Imobiliário e Tributário (do imóvel,



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

no nome do proprietário)

6 - Cadastro Imobiliário (do imóvel, no nome do proprietário)

7 - Cópia da Planta do Imóvel (se tiver)

8 - Comprovante de endereço do Imóvel a ser locado

9 - Comprovante de quitação de água referente o ano de 2023 (fornecida no site da Deso [https://deso-](https://deso-agv.eosystems.com.br/Conta/Login?ReturnUrl=%2fServicos)

[agv.eosystems.com.br/Conta/Login?ReturnUrl=%2fServicos](https://deso-agv.eosystems.com.br/Conta/Login?ReturnUrl=%2fServicos))

10 - Comprovante de quitação de luz referente o ano de 2023 (fornecida no site da Energisa <https://www.energisa.com.br/paginas/login.aspx>)

11 - Declaração de Adimplência do Cliente até a data atual (fornecida pelo site da Energisa e Deso conforme link acima)

12 - Laudo de avaliação do imóvel, acompanhado de registro fotográfico;

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da locação para um período de 12 (doze) meses, será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Ressalte-se que, o valor mensal do aluguel tem como parâmetro o Laudo de Avaliação expedido pela Secretaria de Obras do Município, anexo aos autos, o qual leva em conta o preço de mercado.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

A projeção da despesa para atender a esta inexigibilidade estão programadas em dotação orçamentaria próprias, consignada no orçamento municipal para o exercício corrente, na seguinte rubrica:

02000	Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros
2003	Secretaria Municipal de Finanças
2029	Man. dos Serv. da Sec. de Finanças
33903900	Outros Serviços de Terceiros - Juridica
33903910	Locação de Imóveis
1500	Recursos não vinculados de impostos

13. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

A locação deste imóvel será por meio de procedimento de inexigibilidade, art. 74, paragrafo 5º, inciso II, da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

Uma vez que se trata de contratação de locação de imóvel, visto que somente esse imóvel atendeu as exigências para a instalação da mencionada Secretaria.

14. PRAZO PARA CONTRATAÇÃO

O prazo de vigência será de 12 (doze) meses e poderá ser prorrogado, a critério da Administração, desde que comprovado o preço vantajoso.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

15. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

A fiscalização ficará a cargo do servidor Adolfo Alisson Santos de Menezes, Matrícula 8001001, Fiscal de Contratos.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120, da Lei nº 14.133, de 2021.

16. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a CONTRATADA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal de acordo com o artigo 155 e 156 da Lei 14.133/2021, às penalidades de:

I - advertência;

II - multa de 1% (um por cento) por dia, até o máximo de 20% (vinte por cento), sobre o valor do Contrato, em decorrência de atraso injustificado no fornecimento;

III - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato, no caso de inexecução total ou parcial do mesmo;

IV - suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração do Contratante, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

V - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à CONTRATANTE, observado o princípio da proporcionalidade.

A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da comunicação enviada pela CONTRATANTE.

17. PROTEÇÃO DE DADOS

A CONTRATANTE e a CONTRATADA se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

- a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;
- b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias para o alcance das finalidades do serviço contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da ANPD;
- c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares, ficará consentido, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação do CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA pela obtenção e gestão, os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros finalidades;
- d) Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de Dados Pessoais da outra Parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

18. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de 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;

É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do CONTRATADA.

Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na evolução do imóvel serão de responsabilidade do CONTRATADA.

Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o CONTRATANTE poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do CONTRATADA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

Comunicar à CONTRATADA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da CONTRATADA, sendo assegurado à CONTRATANTE o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do CONTRATADO (A), salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

Entregar imediatamente à CONTRATADA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à CONTRATANTE.

Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

19. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da CONTRATANTE.

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Auxiliar a CONTRATANTE na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

Fornecer à CONTRATANTE recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

Pagar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

não incumba à CONTRATANTE.

Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos, se houver.

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

Notificar a CONTRATANTE, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

Informar à CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

20. DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE REFERÊNCIA E À PROPOSTA DA CONTRATADA

Para o bom e fiel cumprimento dos itens constantes neste instrumento, tanto o CONTRATANTE como o CONTRATADO, estão vinculados a este Termo de Referência e à proposta do contratado, nos termos do art. 92, inciso II, da Lei 14.133/2021.

21. CONCLUSÃO

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Barra dos Coqueiros/SE, 28 de agosto de 2024.


Adolfo Alisson Santos de Menezes
Matricula 800.1001

Aprovo este Termo de Referencia em suas especificações, justificativas e orçamento estimativo, considerando as informações técnicas nele existentes.


Elizângela Santos de Jesus
Secretária Municipal de Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
GESTÃO DE CONTRATOS

Av. Moisés Gomes Pereira, 16 – Centro – Barra dos Coqueiros/Sergipe – CEP: 49.140-000
E-mail: contratos@barradoscoqueiros.se.gov.br ; contratos.pmbc2020@gmail.com

DESPACHO

Barra dos Coqueiros, 07 de Agosto de 2024.

A Senhora
Agente de Contratação
Nesta.

Prezada,

1. Informo que o Sr. **GILTON VALIDO SANTA BARBARA**, não assinou o **CONTRATO nº. 161/2024/PMBC**, referente a locação de imóvel situado à Praça Santa Luzia, nº. 39, Centro, no município de Barra dos Coqueiros, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, **Cadastro Imobiliário nº01.01.002.0340.00001**, atendendo suas necessidades acordo com as especificações constantes no Termo de Referência, proposta da LOCADOR e **Inexigibilidade de Licitação nº. 093/2024**, que fazem parte integrante do presente Contrato.

2. Insta salientar que o mesmo teve o prazo de 05 (cinco) dias uteis para assinatura do mesmo, mas não obtivemos sucesso.

Atenciosamente,


LEONARDO VINNICIUS SANTOS MARQUES
Diretor de Departamento

7

[illegible]

Outro: A. Amador do Sardo

Barra dos Coqueiros SL, 07 de agosto de 2024

Locksán Pereira Moura
Agente de Contratação Direta
Portaria nº 012 2024

Av. Moisés Gomes Pereira, nº 16, Centro, Barra dos Coqueiros/SE, CEP 49.140-000
CNPJ: 13.129.863/0001-00

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/barradoscoqueiros>