

Termo de Referência nº 4/2025

Locação de Imóvel para Instalação da Subsele do CREFITO-7 em Barreiras/BA.

1. Objeto

Contratação de locação de sala comercial de alto padrão, localizada no EDIFÍCIO HEMISPHERE Mall, 2º andar, com área de 59,37 m², para instalação de unidade administrativa, visando atender às necessidades institucionais do órgão.

2. Justificativa da Necessidade

A locação tem como finalidade suprir a necessidade de espaço físico adequado para abrigar as atividades administrativas, garantindo ambiente funcional, acessível e com infraestrutura compatível com o atendimento ao público e servidores, alinhado aos princípios de eficiência e economicidade.

3. Características do Imóvel

- Área privativa: 59,37 m²
- Localização: 2º andar, prédio novo e moderno
- 1 lavabo
- Varanda ampla
- 1 vaga de garagem exclusiva
- Elevador (acessibilidade)
- Recepção no prédio
- Vista privilegiada para o sol nascente (iluminação natural)
- Estrutura ideal para escritórios, consultórios ou salas comerciais

4. Condições Comerciais

- Aluguel mensal: R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)
- Condomínio mensal: R\$ 593,70 (quinhentos e noventa e três reais e setenta centavos)
- Primeiro aluguel: Pago no ato da assinatura do contrato
- Carência para reforma: 02 (dois) meses, destinada à adequação personalizada do espaço às necessidades do órgão locatário
- Estima-se o valor de aproximadamente R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais para despesas de energia elétrica
- Estima-se o valor de aproximadamente R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) para despesas de internet.

5. Obrigações do Locador

- Garantir a disponibilidade do imóvel em perfeitas condições de uso, com instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento.
- Permitir vistoria técnica prévia pelo órgão contratante antes da assinatura do contrato.
- Responsabilizar-se por encargos tributários e taxas que não sejam de responsabilidade do locatário, conforme legislação vigente.
- Garantir a carência de 02 meses para a realização de reformas e adequações necessárias sem cobrança de aluguel.

6. Obrigações do Locatário

- Realizar os pagamentos do aluguel e condomínio nos prazos pactuados.
- Zelar pela conservação do imóvel durante o período de locação, conforme previsto em contrato.
- Utilizar o imóvel exclusivamente para atividades administrativas compatíveis com o estatuto e regulamento do órgão.

7. Prazo de Locação

O contrato de locação terá prazo de **24 (vinte e quatro) meses**, podendo ser prorrogado mediante interesse das partes e disponibilidade orçamentária, observando o disposto na Lei nº 14.133/2021.

8. Forma de Pagamento

O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, mediante apresentação de nota fiscal/recibo, até o 5º dia útil subsequente ao mês de competência, condicionado à disponibilidade orçamentária e financeira do órgão.

9. Fiscalização

A fiscalização do contrato será exercida por servidor designado, que registrará e comunicará ao locador quaisquer irregularidades verificadas no cumprimento das condições estabelecidas.

10. Recursos Orçamentários

As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta das dotações orçamentárias específicas do órgão.

Assim, solicita-se prosseguimento para a instrução do processo de inexigibilidade de licitação para locação do imóvel, visando a imediata instalação da nova subsele do CREFITO-7 em Juazeiro/BA.

Salvador/BA, data indicada na assinatura eletrônica.

Josemar Santiago Brandão Cunha dos Santos

Assessor Técnico I - Contratos - Port. nº 50/2025

Contato: (71) 9.9989-0043 - WhatsApp



Documento assinado eletronicamente por **Josemar Santiago Brandão Cunha dos Santos**, Assessor, em 25/07/2025, às 10:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.coffito.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0037216** e o código CRC **587279BF**.

Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 7ª Região

Processo: 07.0713.000003/2025-59 - Documento: 0037216

CREFITO-7/SELIC - Setor de Licitações e Contratos

Avenida Tancredo Neves, 999 - Edifício Metropolitano Alfa, 7º andar - Bairro Caminho das Árvores - Salvador/BA

CEP 41820-021 - www.crefito7.gov.br