



TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Locação do imóvel situado na Rua Alencar Alvim, nº 36, bairro centro na cidade de Conceição da Barra de Minas, conforme laudo que segue anexo.

VIGÊNCIA CONTRATUAL

O contrato assinado entre as partes terá vigência a partir de sua assinatura até 31/10/2025, o contrato poderá ser prorrogado.

DA RAZÃO DE ESCOLHA

O imóvel a ser locado é o único por características de tamanho, localização, segurança, preço e exclusividade capaz de atender a solicitação.

Conforme consta dos orçamentos e diligências realizadas nos imóveis disponíveis, o imóvel escolhido é o que se localiza mais próximo as dependências da Câmara Municipal, possui tamanho adequado é coberto e possui o melhor preço, além de ser o único imóvel disponível em que será garantida a exclusividade de utilização.

FUNDAMENTAÇÃO

Art. 74, V da Lei 14.133/21.

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.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

DESCRIÇÃO COMO UM TODO

Conforme justificado no ETP a Câmara possui um veículo próprio sendo seu dever zelar pelo patrimônio mantendo o bem em perfeitas condições de uso e prolongando sua vida





útil, sendo a locação do imóvel para abrigar o veículo a solução que melhor se adequa ao caso.

FORMA DE EXECUÇÃO

A locação será iniciada na assinatura do contrato

A vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.

Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR.

As benfeitorias necessárias, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

As benfeitorias voluptuárias (embelezamento), desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

As benfeitorias voluptuárias (embelezamento) não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

Fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

DA FISCALIZAÇÃO

Atuará como Gestor do contrato o **Presidente da Câmara Sr. André Pedro dos Santos**, Atuará como Fiscal Administrativa a Chefe de Gabinete, Sra. Marlicéia Guedes Santos Moreira.

DO PAGAMENTO

O pagamento referente a presente locação será realizado diretamente para o locador até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencido.

DO PREÇO:

Conforme laudo de avaliação O valor estimado mensal é de **R\$160,00, (cento e sessenta reais)** totalizando em 12 meses o valor de R\$ 1.920,00 (mil novecentos e vinte reais).

DOS RECURSOS FINANCEIROS

As despesas correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

01.001.001.01.031.0102.2.818.3.3.90.36.00





DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR é obrigado a:

Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
Garantir o uso exclusivo para câmara Municipal.
Responder pelos débitos de energia elétrica,
Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO é obrigado a:

Pagar pontualmente o aluguel;
Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública a que se destina;
Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.





DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

- a) Comprovação de valor de mercado através de laudo de avaliação.
- b) Registro do imóvel .
- c) Documentos pessoais;
- d) Prova de regularidade para a Fazenda Municipal; válida até 06/01/2025;
- e) Prova de regularidade para a Fazenda Estadual; válida até 02/01/2025;
- f) Prova de regularidade para a Fazenda Federal; válida até 02/04/2025;
- g) Certidão negativa de débitos trabalhistas; válida até 02/04/2025;
- h) Disponibilidade Orçamentária e Financeira
- i) Minuta contratual

Conceição da Barra de Minas, 01 de novembro de 2024.

Marlicéia Guedes Santos Moreira
Chefe de Gabinete

