



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO, CULTURA,
ESPORTES E LAZER

Ofício nº 634/2021

Gravatá, 08 de Novembro de 2021.

Ilmo. Sr.

JOSELITO GOMES DA SILVA
Prefeito do Município de Gravatá

Com cumprimentos de estilo, sirvo-me do presente para solicitar a Vossa Excelência **AUTORIZAÇÃO** para celebração de Dispensa de Licitação, fundamentada no Art. 24, X da Lei Federal 8.666/93, que tem por objeto a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, SITO À RUA JOÃO PESSOA, Nº 12, CENTRO, NESTA CIDADE DE GRAVATÁ, DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER.**

A Secretaria encontra-se funcionando precariamente nos fundos da biblioteca pública do Município, razão que compromete os serviços prestados e as atividades desenvolvidas. Em anexo ao presente ofício, encontra-se o termo de referência e documentos que balizam a contratação.

No mais, me ponho à disposição para elucidar quaisquer dúvidas ou esclarecimentos que se façam necessários ao bom e efetivo andamento dos serviços do Município e no Município.

Atenciosamente,


Ricardo Machado Guimarães

Secretário Executivo de Cultura, Esportes, Lazer e Turismo

TERMO DE REFERÊNCIA

1. JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

A cidade de Gravatá é nacionalmente conhecida como um dos principais destinos turísticos do Estado de Pernambuco. O Turismo, enquanto atividade econômica, em suas mais diversas classes, como o de Lazer, o Religioso, o Cultural e o Ecológico, movimenta anualmente na cidade a maior parte de sua renda.

Esta sua enorme potencialidade turística, que se deve, entre outros, às inúmeras paisagens naturais, ao seu clima ameno, ao ecoturismo, a gastronomia, e ao seu patrimônio histórico e cultural, Gravatá demanda de uma estrutura administrativa adequada às necessidades básicas que uma atividade essencial, como o turismo, demanda.

A Secretaria de Turismo, Cultura, Esportes e Lazer é o órgão municipal encarregado em sua estrutura administrativa de promover as atividades que estimulem o turismo plenamente. Porém, se encontra funcionando de forma precária e temporária na sede da Biblioteca Municipal, impossibilitando e dificultando, por diversas vezes, o atendimento ao público, e o trabalho administrativo.

Este funcionamento inadequado contraria e compromete suas funções, de forma que o trabalho não consegue ser realizado a contento, tendo em vista as instalações precárias em que funciona atualmente.

O município de Gravatá não possui imóvel próprio com condições de espaço e localização para funcionamento da secretaria e desenvolvimento de suas atribuições, sendo de ampla necessidade a presente locação.

Para o pleno andamento das atividades e funções precípuas da Secretaria na administração pública municipal, se faz necessária a locação de um imóvel que propicie salubridade aos servidores e um adequado atendimento ao público.

2. OBJETO

Constitui como objeto do presente termo de referência a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, SITO À RUA JOÃO PESSOA, Nº 12, CENTRO, NESTA CIDADE DE GRAVATÁ, DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER.**

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

SECRETARIA DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER

A presente contratação, fundamenta-se nos termos do artigo 24, X da Lei Federal nº 8.666/93 que assim determina:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Conforme se verifica, por meio da justificativa abordada neste termo de referência, o imóvel conta com espaço físico necessário para as instalações da sede da Secretaria de Turismo, Cultura, Esportes e Lazer, estando localizada em uma região que possibilita o fácil acesso da população por diversos bairros da cidade.

O Município não possui nenhum imóvel em sua estrutura administrativa que esteja apto para instalações da secretaria de turismo, atendendo os critérios de localização e espaço, sendo a única alternativa, a locação de imóvel destinada a abrigar o órgão.

Conforme acervo fotográfico anexo a este termo, demonstra-se que o imóvel possui espaço físico adequado para alocação dos setores e às necessidades básicas e essenciais ao funcionamento da Secretaria.

4. DO PRAZO DE ENTREGA

A entrega do imóvel acontecerá após a assinatura do contrato de locação mediante a entrega das chaves ao gestor do contrato, tendo início o período locatício.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O aluguel será mensal e deve ser pago até o décimo dia útil subsequente ao de utilização do imóvel, com pagamento a ser efetivado em conta bancária do LOCADOR e concluído o processo próprio para solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

6. DO PREÇO

O valor do aluguel convencionado é de **R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais)** mensais, perfazendo um valor global de **R\$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais)** para um período de 12 (doze) meses.



SECRETARIA DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER

Conforme avaliação imobiliária em anexo, verifica-se que o valor do aluguel do imóvel encontra-se compatível com sua estrutura física e localização, estando dentro dos parâmetros utilizados no mercado, conforme análise profissional.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Gravata, para o exercício de 2021, na classificação abaixo:

ÓRGÃO: 02.00 PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ
UNIDADE: 02.14 SECRETARIA DE TURISMO, CULTURA, ESPORTE E LAZER
FUNÇÃO: 13 122 ADMINISTRAÇÃO GERAL
PROJETO/ATIVIDADE: 131221301 GESTÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER
FUNÇÃO DE RECURSO: 17
ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

8. DO REAJUSTAMENTO

Os valores pactuados não sofrerão reajustes, salvo por motivos de alteração na legislação econômica que autorize a correção dos contratos com a administração pública.

Fica condicionado, entretanto, a contratação ao reajuste legal por meio do índice de correção IPCA, por meio de envio de planilha de cálculo para aditamento do respectivo contrato.

9. DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a partir de sua assinatura.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Constituem obrigações do **LOCADOR**, além de outras previstas no Contrato:

- a) Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas, com todas as taxas e impostos pagos, no dia da assinatura do contrato;
- b) Responsabilizar-se por qualquer dano estrutural ocorrido antes da assinatura do contrato;
- c) Prestar sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objeto deste contrato;
- d) Não ceder, no todo ou em parte, às suas obrigações contratuais;
- e) Manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel;

SECRETARIA DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**, além de outras previstas neste contrato:

- a) Fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, através da Secretaria de Turismo, Cultura, Esportes e Lazer;
- b) Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas, conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento de contrato;
- c) Notificar o **LOCADOR** por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;
- d) Ao fim do prazo contratual entregar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas;
- e) Não locar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato;
- f) Não realizar benfeitorias ou alterações estruturais, salvo em acordo expresso e formal junto ao **LOCADOR**.
- g) Durante o período de vigência do presente contrato, o **LOCATÁRIO** será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.
- h) Desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao **LOCADOR**.

12. DA FISCALIZAÇÃO

a) O acompanhamento e a fiscalização dos serviços ficarão a cargo do Diretor da Secretaria de Turismo, Cultura, Esportes e Lazer, Sr. **PATRICK MACEDO SERAPIÃO**, Matrícula nº 4010, especialmente designado para este fim, nos termos do art. 67 da Lei 8.666/93, com a verificação das conformidades constantes deste Termo de Referência e do Contrato;

b) O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

c) As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes. A **LOCADORA**, poderá indicar um representante para atuar em seu nome na execução do contrato.

13. DAS PENALIDADES

SECRETARIA DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER

Pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado para cumprimento do objeto da dispensa de licitação, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, ressalvados os casos devidamente justificados e comprovados, a critério da administração, e ainda garantida a prévia e ampla defesa, sendo aplicadas as seguintes sanções, cumulativamente ou não, tudo respaldado na Lei nº 8.666/93:

I – advertência;

II – multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, havendo descumprimento do mesmo. Neste caso estará caracterizada a recusa, dando causa ao cancelamento da nota de empenho.

Parágrafo primeiro: A(s) Multa(s) prevista(s) neste inciso será(ão) descontada(as) do pagamento eventualmente devido pela administração ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

Parágrafo Segundo: A multa prevista na alínea “a” deste inciso, incidirá ainda nos casos em que a LOCADORA, sem motivo de força maior ou caso fortuito devidamente comprovado, solicitar o cancelamento antes ou depois de decorridos 30 (trinta) dias de atraso.

III - Declaração pública de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública

- a. Declarar-se-á inidônea a LOCADORA que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas praticando, a juízo da Administração, falta grave, revestida de dolo.

Parágrafo terceiro: O contrato obriga as partes CONTRATANTES a cumprir as cláusulas constantes no presente instrumento contratual.

14. DA RESCISÃO DO CONTRATO

14.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

SECRETARIA DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER

14.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14.7 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

Gravatá, 07 de Dezembro de 2021



RICARDO MACHADO GUIMARÃES
SECRETÁRIO EXECUTIVO DE TURISMO, CULTURA, ESPORTES E LAZER