

OFÍCIO 126/2022/SECMULHER

Gravatá, 12 de julho de 2022.

Ao Secretário de Administração

Ilmo. Sr. Laércio Roberto

A Secretaria Municipal da Mulher, cumprimentando-o cordialmente, vem por meio deste, solicitar a Vossa Senhoria a formalização do Contrato de Locação do imóvel, localizado à Rua Estevão Câmara, 241, Centro, nesta cidade, no qual funciona a Secretaria da Mulher e o Centro de Referência da Mulher, devidamente autorizada pelo Ilustre Gestor Municipal.

Para tal fim, segue, em anexo, documentação pertinente ao Processo de Locação.

Desde já, estendemos nossos votos de estima e especial consideração.

Atenciosamente,



Maria Ester Gomes de Melo

Secretária Municipal da Mulher

SECMULHER - Secretaria Municipal da Mulher
Rua Estevão Câmara, 241, Centro, Gravatá – PE
secmulher@prefeituradegravata.pe.gov.br



TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. OBJETO:

O presente Termo de Referência tem como objetivo a locação do imóvel situado na rua Coronel Estevam Câmara, 241, Centro, Gravatá-PE, com a finalidade de abrigar a nova sede da Secretaria da Mulher e do Centro de Referência da Mulher, pelo período de 12 (doze) meses.

2. JUSTIFICATIVA:

2.1. A Locação do referido imóvel visa aprimorar e fortalecer o processo operacional das atividades e intervenções relacionadas a plena execução das Políticas Públicas para Mulheres, no âmbito da Promoção de Direitos e Enfrentamento a Violência Contra a Mulher.

2.2. A Secretaria da Mulher possui em seu quadro 5 (cinco) servidores, com exercício na sede do órgão, atualmente localizada no seguinte endereço: no prédio sede da Prefeitura de Gravatá, Rua Cleto Campelo, nº 268, Centro – Gravatá – PE – CEP 55.641-100.

2.3. A Secretaria da Mulher, diante da ampliação e demanda das ações oferecidas na consolidação de Programas e Projetos, considerando também as especificidades da agenda de funcionamento do Centro de Referência da Mulher que prever: atendimento personalizado a mulheres, encontros e formações de base técnica e política para mulheres, reuniões da equipe para estudos de caso, formação e atualização dos profissionais e outros procedimentos que se façam necessários; Prática interdisciplinar orientada para o atendimento jurídico, psicológico e social; O Centro conta com uma equipe interdisciplinar permanente (coordenadora do serviço, psicólogas e assistentes sociais), equipe de apoio técnico e segurança; Sendo assim, necessita assim, ajustar seu espaço físico, passando a utilizar instalações adequadas para operacionalização dos seus serviços.

2.4. Este órgão é composto por 01 (uma) unidade básica.

2.5. A presente contratação tem por fundamento adequar a estrutura física da Secretaria da Mulher com as seguintes especificações: Espaço físico de agradável ambientação, cuja área possa comportar uma mesa de atendimento ou equipamento equivalente, além de uma ou duas cadeiras; Sala para abrigar a direção e a administração do Centro, com mesas para trabalho, cadeiras para visita e espaço para arquivos; Sala destinada ao atendimento das mulheres, conforme metodologia e dinâmica de atendimento proposta e eventuais atendimentos exclusivos; Sala com capacidade para reuniões, palestras, cursos, oficinas, lazer e/ou atendimento em grupo; Espaço destinado a recreação de crianças; Espaço para o preparo de lanches, cafés e refeições rápidas; Sala para estocagem de material, equipamentos e material de limpeza e higiene; Banheiros masculinos e femininos, com acessibilidade, para usuárias e integrantes da equipe de serviço do Centro.

2.6. Realçamos que a Administração não possui outro imóvel próprio que atenda às necessidades requeridas. Assim a busca do imóvel se fundamenta no inciso X, do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação na locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.



3.0 Detalhamento

3.1 Neste sentido após identificado o imóvel com o perfil, característica e dimensão adequadas, optou-se, dentre os atualmente ofertados no mercado imobiliário de Gravata-PE, pelo localizado na rua Coronel Estevam Câmara, 241, Centro.

3.2 Trata-se de prédio comercial composto por, sendo:

- a) 1º Pavimento com terraço, 1 sala, 1 quarto, 1 banheiro, cozinha e área de serviço.
- b) 2º Pavimento com 1 sala, 1 quarto, 2 suítes, 1 varanda.
- c) 3º Pavimento com terraço com piscina.

3.3 O referido imóvel possui área do terreno de 96,00m² e área construída e 94,00m², cujo preço mensal de locação perfaz a quantia de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais).

3.4 A referida escolha levou em consideração o estudo de mercado de 5 imóveis com padrões semelhantes (quadro de pesquisas), em regiões aproximadas, identificando que o valor do metro quadrado, dentre os imóveis da pesquisa, é o de menor valor por m².

3.5 Com esta locação pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades da Secretaria da Mulher e do Centro de Referência da Mulher, devendo-se garantir que:

3.5.1 O locador disponibilize o imóvel no ato da assinatura do referido contrato, atendendo às necessidades da Secretaria da Mulher e do Centro de Referência da Mulher, conforme características previstas no presente Termo de Referência;

3.5.2 O locador efetue manutenções corretivas relacionadas ao edifício, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato).

3.5.3 A realização de quaisquer manutenções prediais ou obras civis que possam prejudicar ou agredir as instalações não serão permitidas;

4 CONDIÇÕES, PREÇO E PRAZO DE PAGAMENTO

4.1 O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, o valor global de R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais), **sendo 12 parcelas de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**.

4.2 O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, após a solicitação formal por parte da Secretaria de demandante.

4.3 Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços (quando for o caso).

Detalhamento:



TIPO	UNIDADE	QTD.	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
COMERCIAL	MÊS	12	R\$ 2.800,00	R\$ 33.600,00

5 DO REAJUSTE

5.2 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou de acordo com a variação acumulada do IGPM/FGV ou outro que venha substituí-lo.

5.3 Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

5.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

5.5 A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

5.6 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, nos termos do artigo 3º e 51 da Lei nº 8.245/91.

5.7 Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

6. OBRIGAÇÃO DO LOCATÓRIO

6.1 Acompanhar e fiscalizar o exato cumprimento do objetivo expresso nesse instrumento jurídico, através da Secretaria demandante, bem como aplicar as medidas corretivas necessárias, inclusive as penalidades contratuais e legalmente previstas, comunicando o **LOCADOR** às ocorrências que seu critério exijam medidas corretivas;

6.2 Efetuar pagamentos devidos, nas condições estabelecidas, conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento de contrato;

6.3 Notificar o **LOCADOR** por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;

6.4 Ao fim do prazo contratual entregar o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, em perfeitas condições estruturais e físicas;

6.5 Não locar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato;

6.6 Durante o período de vigência do presente contrato, o **LOCATÁRIO** será responsável pela guarda e manutenção do imóvel;

7. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

9/5/2010

- 7.1 Constituem obrigações do **LOCADOR (A)**, além de outras previstas neste 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 objetivo do contrato;
 - d. Não ceder, todo ou em parte às suas obrigações conceituais;
 - e. Manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel;

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1 As despesas decorrentes deste termo ocorrerá no corrente exercício na dotação orçamentária :

Unidade orçamentária: 0209 secretaria da mulher

Função: 14 direitos da cidadania

Subfunção: 422 direitos individuais, coletivos e difusos

Programa: 1401 enfrentamento à violência contra a mulher

Ação: 2380 implantação e manutenção do Centro de Referência da Mulher

Fonte de recursos: recursos próprios

Natureza da despesa: 3.3.90.36

9.1 DAS ALTERAÇÕES

9.2 O contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante a celebração de **TERMO ADITIVO**, sendo lícita à inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado objetivo do presente instrumento e observada à limitação legal;

9.3 Ocorrendo a celebração do **TERMO ADITIVO**, este passará a fazer parte deste contrato.

10. SANÇÕES

10.1 Pela inexecução total ou parcial, ou atraso injustificado para o cumprimento do objetivo deste contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal ressalvado os casos devidamente justificados e comprovados, a critério de administração, e ainda garantia a prévia e ampla defesa, sendo aplicadas as seguintes cominações, cumulativamente ou não, tudo respaldado na Lei nº 8.666/93;

I- Advertência

II- Multa nos seguintes termos:

a. De 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, havendo descumprimento do mesmo. Nesse 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) descontado(a) do pagamento eventualmente devido pela Administração ou, quando for o caso, cobrando Judicialmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A multa prevista na linha “a”, deste inciso, incidirá ainda nos

casos em que o LOCADOR, se o motivo de força maior ou caso de fortuito devidamente comprovado, solicitar o cancelamento antes ou depois de decorridos 30 (trinta) dias de atraso.

III-Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública.

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

11 CONSIDERAÇÕES FINAIS:

11.1 Fica facultada às partes, a rescisão do contrato decorrente da locação a qualquer tempo, mediante pré-aviso dessa intenção, com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência.

11.2 Na situação de força maior ou caso fortuito que impeça o uso do imóvel para o fim que estiver destinado, considerar-se-ão resolvidas as obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se o Locatário, de comum acordo com o Locador aguardar o restabelecimento das condições de uso regular do imóvel.

11.3 A gestão e o acompanhamento do contrato ficarão a cargo do setor competente a ser indicado pela Contratante.

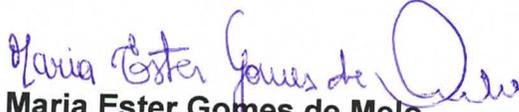
11.4 A contratação correlata a este objeto visa garantir a disponibilidade de edifício com as características determinadas neste Termo de Referência, inclusive infra-estrutura de iluminação, hidráulica, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, redes lógica e de dados em cabeamento estruturado e rede elétrica estabilizada, sem que estas características impliquem em ônus para a Secretaria da Mulher, de forma que o uso do imóvel não sofra solução de continuidade, com preços de mercado justos e vantajosos para a Administração Pública.

11.5 Servirá de fundamento à formalização do contrato de locação, a Lei nº 8.245/91, e, no que couber, da Lei nº 8.666/93.

12 DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

12.1 A responsabilização para a fiscalização do Contrato fica a cargo da funcionária Amanda Salgado de Carvalho, Assessora Técnica da Secretaria da Mulher, sob Portaria 836/2021. Sendo a Gestora, Maria Ester Gomes de Melo, Secretária Municipal da Mulher, sob Portaria 007/2021.

Gravatá, 05 de julho de 2022.


Maria Ester Gomes de Melo
Secretária Municipal da Mulher