

SECRETARIA DE SEGURANÇA E DEFESA CIVIL

OFÍCIO Nº 042/2025

Gravatá, 29 de janeiro de 2025.

Ilm^a Sr^a.

Liliane Costa

Chefe de Gabinete

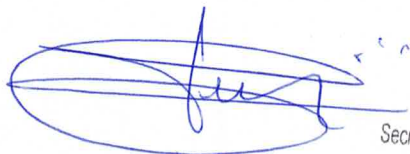
Assunto: Solicitação de autorização

Cumprimentando inicialmente V. S.^a, sirvo-me do presente, para solicitar, autorização para inexigibilidade de licitação, que tem como objeto, locação de imóvel localizado à Rua João Pereira do Nascimento, S/N, bairro São José – Gravatá-PE, onde funciona o Departamento de Apreensão de Veículos.

A seguinte contratação, da-se ao fato da necessidade de mantermos o funcionamento do Departamento de trânsito, uma vez que, tudo relacionado ao trânsito são encaminhados para esse setor.

Ante o exposto, esta Secretaria, requer autorização do chefe do Poder Executivo Municipal, para a realização da contratação de locação de imóvel, atendendo a necessidade do município, com os fundamentos apresentados para a devida justificação.

Atenciosamente,



Gilmar José de Oliveira
Secretário de Segurança e Defesa Civil

GILMAR JOSÉ DE OLIVEIRA
Secretário de Segurança e Defesa Civil



SECRETARIA DE SEGURANÇA E DEFESA CIVIL

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo, estabelecer os critérios para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, para sediar o Departamento de Apreensão de Veículos, para atender as demandas da **SECRETARIA DE SEGURANÇA E DEFESA CIVIL** do Município de Gravatá, com prazo de vigência de contrato de 12 meses, doravante referida no presente instrumento.

1.2. Dados do Imóvel

Endereço: Rua João Pereira do Nascimento, SN, bairro São José - Gravatá-PE

Valor da locação: R\$ 1.800,00 (mil e setecentos reais) mensais

1.3. Detalhamento do imóvel

Terreno medindo 16 (dezesseis) metros de frente por 40 (quarenta) metros de fundos.

1.4 Dados do Locador

Genival José Salgado, inscrito no CPF de nº 366.484.344-49, RG: 2573340, SSP/PE, residente e domiciliado à Rua João Correia de Melo Sobrinho, nº 070 – Centro- Gravatá-PE

2. DA JUSTIFICATIVA/FUNDAMENTAÇÃO

2.1. A atenção Primária à Secretaria de Segurança e Defesa Civil, representa o ponto inicial e fundamental nas ações de apreensão de veículos. Assim, como também, esse departamento atua no recolhimento desses, quando são autuados.



- 2.2. Neste Interim, a Secretaria Municipal de Segurança
- 2.3. e Defesa Civil, consultou Diretoria de Tributação, que por sua vez apresentou Parecer Opinativo Técnico de Avaliação Mercadológica (POTAM), que após pesquisa de mercado baseado em imóveis comercializados nas localidades próximas ao objeto de avaliação. Cujas amostras apontam para um valor de locação cerca de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) levando em conta que a finalidade é a locação pela Administração Pública, que contemple a continuidade dos serviços prestados referente à Apreensão de Veículos.
- 2.4. Considerando a estrutura física do imóvel a ser locado, que se revela ideal para a prestação de serviços referente à apreensão de veículos, sua localização estratégica traz benefícios diretos à população da localidade, uma vez que este encontra-se localizado no centro da cidade, precisamente à Rua João Pereira do Nascimento, SN, Bairro São José – Gravatá/PE, com valor proposto pelo locatário de R\$ 1.800,00. A locação do imóvel torna-se viável, considerando a importância de continuidade dos serviços de apreensão de veículos no município.
- 2.5. Diante do exposto, justifica-se a locação do imóvel, em condições ideais para a finalidade a que se destina, a fim de garantir e ofertar e garantir os serviços prestados adequados, tendo em vista as condições e exigências legais para tal procedimento.

3. DA DOCUMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1 O processo será instruído por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V da Lei Federal de nº 14.133/21, destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, observados;
- 3.2 Avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às utilizações e do prazo de amortização dos investimentos;



3.3 Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos disponíveis que atendam ao objeto;

3.4 Justificativa que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração Pública e que evidenciem vantagem.

4.DA DESCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- a) Por meio desta contratação, pretendemos dar continuidade aos serviços prestados à população gravataense, no tocante aos serviços prestados por este departamento de Apreensão de Veículos;
- b) Com essa contratação buscam-se as seguintes:
- c) Atender integralmente às demandas da população, bem como do Município referente ao fim a que se destina e sem dúvidas, proporcionar um ambiente com estrutura adequada;
- d) Facilitando o acesso da população, uma vez que o imóvel é centralmente localizado;

5.DAS CARACTERÍSTICAS DA CONTRATAÇÃO

1 O imóvel a ser locado deverá obrigatoriamente atender aos seguintes requisitos;

- a) Área de construção de 102,80m²;
- b) Proximidade em sistema de transporte coletivo e acesso facilitado à Zona Urbana;
- c) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização;
- d) Ausência de trincas ou fissuras que comportem ou venham comprometer a segurança da estrutura;



- e) Teto, piso e paredes deverão ser revestidas de cores claras com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras;
- f) janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento com fechaduras;
- g) Fácil acesso às instalações e manutenções de aparelhos condicionadores de ar;
- h) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- i) Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- j) Deve possuir piso de cerâmica ou similar, forro, laje ou similar pintada com acabamento em cor clara, luminárias ou lâmpadas com alta eficiência e nível de iluminação compatível com o ambiente, com tomadas de energia acessíveis;

6.DO REQUISITO DA CONTRATAÇÃO

- I Atender integralmente às demandas desta Secretaria;
- II Proporcionar à população um ambiente adequado para o objeto a que se destina;
- III Facilitar o deslocamento dos usuários, aproximando-os do serviço público;

7.DO PRAZO DE VIGÊNCIA

1. O prazo de vigência do contrato será de 12 meses, contado da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, mediante termo aditivo, na forma do art 106 da Lei de nº 14.133/2021, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência de 30 (trinta) dias do seu vencimento;
2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel pelo responsável designado pela Secretaria de Segurança e Defesa Civil de Gravata-PE.

8. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria de Segurança e Defesa Civil, após minuciosa busca promovida pelo gabinete desta secretaria, em conjunto com servidores designados, confirmou ser ideal o referido imóvel, vez que está em boas condições para atender os critérios preestabelecidos para tal atendimento, no valor mensal de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), perfazendo o valor Global de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e secentos reais).



9.DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2	PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ
02	PODER EXECUTIVO
02 13	SECRETARIA DE SEGURANÇA E DEFESA CIVIL
021300 – Unidade Gestora	SECRETARIA DE SEGURANÇA E DEFESA CIVIL DO MUNICÍPIO
06 - Função	Segurança Pública
06 182 - Subfunção	Defesa Civil
06 182 0601 - Programa	Gestão da Secretaria de Segurança e Defesa Civil do Município
06 182 0601 2513 0000 - Ação	Gestão Administrativa da Secretaria de Segurança e Defesa Civil
3.3.90.36 – natureza da Despesa	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 501.01 recursos próprios -

10.DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 10.1 Empenhar, pagar e liquidar o aluguel e os encargos da locação exigível, no prazo estipulado em contrato;
- 10.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e como fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 10.3 Realizar vistoriado imóvel antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do mesmo, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 10.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborando quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso natural;
- 10.5 Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incuba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;
- 10.6 Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei de nº 8.245/91;
- 10.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para casos de simples adequações no *layout*, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;



- 10.8 Pagar as despesas de consumo regular de energia elétrica, água e esgoto;
- 10.9 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévio agendamento de dia e hora;
- 10.10 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 10.11 Atestar as notas fiscais/faturas, por intermédio do servidor designado, competente para tal;
- 10.12 Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais quando pertinentes.

11.DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para fins a que se destina e em estrita observância às especificações contidas neste Termo de Referência;
- 1.2 Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- 1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 1.5 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 1.6 Fornecer à LOCATÁRIA, recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 1.7 Entregar os serviços, objeto da presente contratação dentro do prazo constante na proposta;
- 1.8 Pagar os impostos,) e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 1.9 Manter durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusulas contratuais;
- 1.10 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

12.DO PAGAMENTO



12.1 O Pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de ordem bancária, até o 10 (décimo) dia útil de cada mês e será depositado conforme indicado pela LOCADORA, junto à agência e conta corrente informada;

12.2 Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, gerem à LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa em que os juros serão calculados à taxa de 0,5% (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, por dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:
EM : Encargos moratórios;

N: Número de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento;

I: $(TX/100)/365$: Índice de atualização financeira = $[(6/100)/365] = 0,00016438$

TX: Percentual de taxa de juros de mora anual = 6% (seis) por cento.

13. DO REAJUSTE

1.1. O reajuste será aplicado na forma do art. 92,V, da Lei de nº 14.133/2021.

1.2. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

1.3. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preço de Mercado - IGPM, mantido pela Fundação Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada - IPEA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

1.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

1.5. No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados índices definitivos.

1.6. Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.

1.7. Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

1.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

1.9. O reajuste será realizado por aditivo.



14.DA EXECUÇÃO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1 A gestão do contrato ficará a cargo do servidor: JONAS DAVID RODRIGUES DE MEDEIROS. matrícula, P-1015484, e a fiscalização ficará a cargo da servidora: JOSÉ OSVALDO DE OLIVEIRA VARELA, matrícula: P-1019578

14.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado, para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

14.3 O representante da Administração anotará em registro próprio, todas as ocorrências com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

14.4 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do art. 69 da Lei 14.133/21, no que couber;

14.5 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerente ao objeto contratado, deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.

15. DA RESCISÃO

1.1 A extinção contratual, se dará na forma do art. 92, XIX, da Lei de nº 14.133/2021

1.2 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 ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação de penalidades cabíveis;

1.3 O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

1.4 O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

1.5 A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

1.6 Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

16.DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Não obstante o CONTRATADO ser a única responsável pela entrega dos serviços. A CONTRATANTE se reserva ao direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude



dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, a saber:

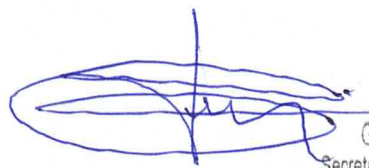
- a) Acompanhar e fiscalizar, o objeto deste Termo de Referência, de acordo com todas as obrigações constantes no art. 74 da Lei nº 14.133/21, fundamentado no inciso V do *caput* deste artigo;
- b) Notificar o CONTRATADO sobre as deficiências ou quaisquer irregularidades encontradas nos termos da lei, por descumprimento das obrigações, fixando prazos para sua correção;
- c) Prestar informações e os esclarecimentos necessários às solicitações da gestão de contratos, quando necessários;

15.1 Aplicam-se supletivamente as normas de direito privado ao presente contrato;

15.2 As partes contratantes elegem o foro de Gravatá-PE para dirimir qualquer questão contratual.

Gravatá (PE), 10 de dezembro de 2024.

Atenciosamente,


Gilmar José de Oliveira
Secretário de Segurança e Defesa Civil
**GILMAR JOSÉ DE
OLIVEIRA**

**Secretário de Segurança
e Defesa Civil**