



TERMO DE REFERÊNCIA DISPENSA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1 - ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

Locação de imóvel comercial, através de Dispensa de Licitação, para instalação do Departamento Beltronense de Trânsito, atendendo às necessidades da Secretaria de Planejamento - Debetran conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

2 - JUSTIFICATIVA:

O presente processo de Dispensa de Licitação se refere à locação de um novo local para instalação do Departamento Beltronense de Trânsito - DEBETTRAN, pois o imóvel hoje locado na Rua Curitiba nº 1850, Centro, foi solicitado sua devolução pela proprietária Sra. Elena Gagliotto. Com isso foi realizada avaliação para locação de um novo imóvel que além de satisfazer as necessidades e possuir localização privilegiada para os fins a que se destina e que se julga útil e necessária, sua locação abrange atendimento ao público bem como de fácil acesso aos agentes de trânsito que realizam fiscalização do estacionamento rotativo localizado na área central do Município.

O imóvel que se busca locar, disponibilizará de uma sala comercial que será destinada a atendimento ao público bem como demais dependências necessárias ao desenvolvimento das atividades realizadas, com aproximadamente 309,00 m². Integra o presente objeto mais uma sala (garagem) de aproximadamente 309,00 m² localizada no subsolo, que será utilizada para depósito de arquivo, material de sinalização de trânsito e sala para os agentes de trânsito. Também cotempla o local uma área aberta para estacionamento de aproximadamente 380,00 m² que será usado pela frota veicular do Departamento.

Frente às necessidades apresentadas na justificativa para Contratação resta, pois, evidente o interesse público na situação, existindo, portanto, justificativa plausível para a contratação do objeto em questão. Nesse sentido, o imóvel particular que se pretende locar pertence ao Sr. Ivanir Schmitz, CPF: 014,577.569-00, localizado na Rua Tenente Camargo, nº 1573, Bairro Centro. Esse espaço atende todas as necessidades da Administração quanto ao funcionamento do Departamento Beltronense de Trânsito - DEBETTRAN, com fácil acessibilidade em todos os seus ambientes bem como o valor da locação, conforme avaliações anexas ao processo são compatíveis com os valores de mercado.

Para tanto, o valor total médio estimado através das 03 avaliações é de R\$ 13.960,00 mensal, mas ressaltamos que em comum acordo entre o Município e o proprietário do imóvel, ficou estipulado o valor mensal do aluguel de R\$ 13.000,00.

3 - CRITÉRIOS DE JULGAMENTO:

Justifica-se a solicitação do julgamento por item, haja vista existir apenas um item.

4 - AVALIAÇÃO E VISTORIA:

Foram realizadas 03 (três) vistorias no imóvel, cujos laudos são parte integrantes deste termo, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. O locador autoriza o locatário a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas e necessárias.

5 - LOCAL E FORMA DE ENTREGA/EXECUÇÃO:

O imóvel a ser locado, objeto dessa licitação, está localizado na Rua Tenente Camargo, nº 1573, Bairro Centro, no Município de Francisco Beltrão, sendo parte dessa locação, 01 sala comercial, 01 sala de garagem e uma área aberta (pátio) para estacionamento.

6 - CRONOGRAMA / PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO E VIGÊNCIA:

A locação do imóvel acima citado deverá estar em vigor pelo período de 12(doze) meses, podendo ser renovado anualmente, se for de comum acordo entre as partes.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

7 - OBRIGAÇÕES:

DA CONTRATADA:

Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços;
- Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel;
- Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;
- Entregar em perfeito estado de funcionamento, o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente;
- Permitir execução de eventuais benfeitorias realizadas pelo município.

DO CONTRATANTE:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis no prazo estipulado;
- Pagar água e esgoto;
- Pagar as despesas com telefone, energia elétrica;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com fim a que se destina, mantendo a conservação do mesmo;
- Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação que ao mesmo incumba;

8 - ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS:

Item	Código	Descrição	Quantidade	Unidade	Valor unitário R\$	Valor total R\$
1		Locação de imóvel localizado na Rua Tenente Camargo, nº 1573, Bairro Centro, Município de Francisco Beltrão - PR, para instalação do Departamento Beltronense de Trânsito - DEBETAN.	12	Mês	R\$ 13.000,00	R\$156.000,00

OBS: Valor acordado entre o Município e o proprietário do imóvel ficou estipulado para R\$ 13.000,00 mensal.

VALOR TOTAL MÁXIMO ESTIMADO [R\$ 156.000,00]

9 - RECURSOS PARA CONTRATAÇÃO:

Os recursos financeiros para suportar a eficácia do presente objeto, serão atendidos por verbas oriundas da receita de Estacionamento Rotativo/Faixa Azul - Fonte 013.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

10 - FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO:

A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato serão efetuados pela Servidora Ilianes Fiera, da Secretaria Municipal de Planejamento - Debetran, cujo CPF nº 05403304932, e-mail ilianesdebetran@gmail.com, telefone (46) 984027368 a fim de verificar a conformidade dele com as especificações técnicas dispostas no mesmo.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor, ainda que resultem de condições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica na responsabilidade da administração e de seus agentes e prepostos.

11 - DADOS DA SOLICITAÇÃO:

- Data de envio do termo 28/10/2022
- Secretaria Municipal de Planejamento - DEBETRAN.
- Nome do elaborador deste Termo de Referência: Ilianes Fiera.
- Telefone para Contato: (46) 35202118.

- Anexos a este Termo encontram-se os documentos que deram base à solicitação.

12 - AUTORIZAÇÃO

Francisco Beltrão, ___/___/2022

Marilda Galvan Ribeiro
Diretora de Trânsito

Antonio Carlos Bonetti
Sec. Mun. de Administração

Cleber Fontana
Prefeito Municipal

Fica autorizada a aposição de assinatura digitalizada do Prefeito Municipal no Edital e seus Anexos.

13 - ANEXOS

Estamos anexando documentos para subsidiarem o procedimento licitatório de aquisição dos referidos ingressos.

ANEXO I – Vistorias
ANEXO II – Obtenção da média
ANEXO III – Cópia CNH do Proprietario
ANEXO IV – Certidões



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO II - OBTENÇÃO DA MEDIANA/MÉDIA

Item	Descrição	EMPRESA 1	EMPRESA 2	EMPRESA 3	NÚMERO DE COTAÇÕES	MÉDIA FINAL
		G. C. BERBARDI	EDSON JORGE	VINICIUS FERREIRA		
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	13.500,00	12.880,00	15.500,00	03	13.960,00

Assinado por 3 pessoas: MARILDA GALVAN RIBEIRO, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FONTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/B017-C260-731E-ABAF> e informe o código B017-C260-731E-ABAF



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B017-C260-731E-ABAF

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARILDA GALVAN RIBEIRO (CPF 940.XXX.XXX-04) em 31/10/2022 15:06:16 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ANTONIO CARLOS BONETTI (CPF 340.XXX.XXX-49) em 31/10/2022 17:46:43 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO (CNPJ 77.816.510/0001-66) VIA PORTADOR CLEBER FONTANA (CPF 020.XXX.XXX-21) em 31/10/2022 18:26:53 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC SAFEWEB RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/B017-C260-731E-ABAF>