



MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

CPL/SGPA

064/11

Secretaria de Desenvolvimento Social
e Direitos Humanos - SDDH

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência a **Locação de Imóvel para instalação e funcionamento do CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DE OLINDA - COMDACO.**

1.2. Estão inclusos nesta Locação 01(um) imóvel, casa residencial, térrea, de alvenaria, coberta com telhas tipo Marcelia, com os cômodos livres, terraço coberto, sala, cozinha, saleta, quatro (04) quartos internos, 02 gabinetes sanitários, lavanderia, quarto externo para empregada, situada à rua Pereira Simões, no Bairro Novo, nº 531, nesta cidade, com garagem recuada coberta com madeira de lei, piso de mosaico, forno de cedro, edificada no lote de terreno nº 10, da quadra 20, foreiro à municipalidade de Olinda, todo murado, que mede 12,00 m de largura na frente, por 30,00m de extensão em ambos os lados, desmembrado da propriedade Rio Tapado, com uma área de 360,00m² e área de construção de 88,20m², com os seguintes limites e confrontações: frente para a rua Pereira Simões; lado direito com o lote nº 09, de propriedade de Hilson A. Guimarães; lado esquerdo com o lote nº 11, de propriedade do Sr. Rul Gondim Coutinho; e, nos fundos, com o lote nº 23, de propriedade do Sr. Osvaldo G. de Gouveia, construção antiga, tendo sido feito a cobertura do referido imóvel no exercício de 1952. Conforme Certidão de Inteiro Teor, anexa aos autos do processo.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A referida locação é formalizado com fundamento no art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado atendimento das finalidades pecúpias da Administração, cujas necessidades deinstalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatívelcom o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

3. DA JUSTIFICATIVA

A locação do imóvel tem por objetivo a instalação e funcionamento do CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DE OLINDA - COMDACO, conforme justificativa transcrita abaixo:

"Justificamos a solicitação por entender que o conselho na sua atual sede se encontra em precariedade e de forma insalubre para as suas atividades laborais e atendimento dos munícipes". (Fallyana Nascimento - Presidente do COMDACO)

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento para o exercício em curso, na dotação abaixo discriminada:

- Elemento de Despesa: 33.90.36
- Fonte: 01
- Ação: 279
- Projeto Atividade: 8027



CPL/SGPA

Obs

Secretaria de Desenvolvimento Social
e Direitos Humanos – SDSDH

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

- Programa: 7056
- Unidade Gestora: FMCA

5. DO VALOR DO ALUGUEL

- 5.1 O aluguel mensal da locação é de R\$ 3.600,00 (Três mil e seiscentos reais), perfazendo o valor global anual de R\$ 43.200,00 (Quarenta e três mil e duzentos reais).

6. DA VISTORIA

- 6.1 Toda ocupação e desocupação de imóveis, objeto de locação, deve ser precedida de vistoria pela LOCATÁRIA, que expedirá o respectivo Termo de Vistoria.
- 6.2 Entende-se como Termo de Vistoria:
- a. **Termo de Vistoria de Entrada** - documento de controle emitido no ato do recebimento do imóvel locado, no qual é registrada a descrição do estado de conservação do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes. É um documento acessório essencial ao Contrato de Locação, que deve ser devidamente vistado pelo proprietário e sua emissão está amparada no inciso V, do artigo 22 da Lei Federal nº 8.245/91;
 - b. **Termo de Vistoria de Saída** - documento de controle emitido no ato da devolução do imóvel locado, no qual é registrado o estado de conservação do imóvel e comparado com o Termo de Vistoria de entrada, para constatação da necessidade ou não, de eventual reparo.
- 6.3 Os Termos de Vistoria de Entrada e de Saída deverão ser elaborados por servidor designado pela LOCATÁRIA e acompanhado do LOCADOR ou seu representante;
- 6.4 O Termo de Vistoria, deverá conter relatório fotográfico, apontando todos os ambientes, acessórios, maquinários, piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e demais partes que indiquem a situação em que se encontra o imóvel, para a correta entrega das chaves, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;
- 6.5 Após a aprovação do Termo de Vistoria de Entrada pela Autoridade Competente, o LOCADOR deverá entregar as chaves do imóvel ao Gestor do Contrato, servidor a ser designado pela Autoridade Competente, o qual deverá anotar no Termo a data de recebimento das chaves.
- 6.6 No ato da assinatura do Termo de Vistoria de Saída será devolvida a chave do imóvel ao locador;
- 6.6.1 Qualquer discordância da LOCATÁRIA ou locador em relação à avaliação deverá estar relatada expressamente no Termo de Vistoria de Saída, em campo próprio.
- 6.7 Os Termos de Vistoria serão partes integrantes do Contrato firmado entre as partes.

7. DOS PRAZOS PARA ASSINATURA, DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 7.1 O LOCADOR deverá comparecer à Sede da LOCATÁRIA para a assinatura do Instrumento Contratual no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da data de sua convocação.

*Prof.ª Maria do Carmo
da Silva
da Silva*



CPL/SGPA
066/11

**Secretaria de Desenvolvimento Social
e Direitos Humanos – SDSDH**

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

- 7.1.1 No ato de assinatura do Contrato, o LOCADOR, deverá apresentar cópia das últimas 03(três) contas pagas de água/esgoto e energia elétrica, a fim de evitar corte inesperado do abastecimento.
- 7.2 O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 7.2.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante documento de Entrega das Chaves assinado pelas partes.
- 7.3 Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade 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.
- 7.3.1 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 7.3.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
- 7.4 É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmentese verificar a continuidade da utilização do imóvel pela LOCATÁRIA após findo o prazoajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazoindeterminado;
- 7.4.1 Na ocorrência da hipótese prevista no item anterior, a LOCATÁRIA ressarcirá ao LOCADOR o correspondente ao valor do aluguel, proporcionalmente ao período em quepermanecer irregularmente no imóvel.

8. DO REAJUSTE

- 8.1 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–INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato por ambas as partes; para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.
- 8.1.1 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.
- 8.2 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.
- 8.3 A LOCATÁRIA 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.

9. DA FISCALIZAÇÃO

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

- 9.1 A fiscalização do contrato de Locação será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato a Autoridade Competente.
- 9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 9.1.2 O fiscal do contrato 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.
- 9.1.3 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.
- 9.1.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato

10. DAS ALTERAÇÕES

- 10.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

11. DO PAGAMENTO

- 11.1 O LOCADOR deverá apresentar, mensalmente, ao Gestor do Contrato, servidor a ser designado pela Autoridade Competente, para fins de liquidação e pagamento:
- a. Recibo de locação;
 - b. Comprovante de pagamento da taxa de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, no caso de pagamento de parcela única tal comprovação deverá ser apresentada na 1ª parcela.
- 11.2 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao mês vencido;
- 11.3 O pagamento somente será efetuado após o “atesto” do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR pelo servidor competente;
- 11.3.1 O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.
- 11.4 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo



MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA;

- 11.5 O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 11.6 Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;
- 11.7 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

12. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

12.1 O LOCADOR obriga-se a:

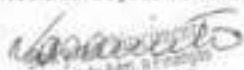
- 12.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, forro, pintura, paredes e sanitário e demais estruturas, tudo em estrita observância das especificações do Termo de Vistoria;
- 12.1.2 Declarar que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- 12.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando a LOCATÁRIA dos embargos e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;
- 12.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 12.1.5 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria de entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 12.1.6 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 12.1.7 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 12.1.8 Pagar os impostos e taxas, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, Taxa de Limpeza Pública - TLP, Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio - TPEI, e demais outras incidentes sobre o imóvel;
- 12.1.9 Realizar a execução das despesas relacionadas com: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

- 12.1.10 Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela LOCATÁRIA;
- 12.1.11 Responder pelos danos diretamente causados a LOCATÁRIA ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pela LOCATÁRIA;
- 12.1.12 O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 12.1.13 Autorizar que a LOCATÁRIA transfira a titularidade das contas junto a COMPESA e CELPE para seu nome, durante o período do contrato de locação;
- 12.1.13.1 Findo o período de locação, o LOCADOR, deverá no prazo de até 05(cinco) dias úteis, retomar a titularidade das contas, não sendo a LOCATÁRIA mais responsável por qualquer consumo após a devolução das chaves;
- 12.1.13.2 Passado o prazo do item 12.1.13.1, caso o LOCADOR não tenha retomado a titularidade das contas, a LOCATÁRIA encaminhará ofício à COMPESA e CELPE a fim efetuar o corte do abastecimento do imóvel, seja o desligamento do fornecimento do serviço e/ou retirando os medidores.
- 12.1.14 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 12.1.15 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 12.1.16 Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

13. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 13.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:
 - 13.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;
 - 13.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 13.1.3 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;
 - 13.1.4 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;


Diretor de Adm. e Finanças
SDSDH Nº. 70.192-3



CPL/SGPA
068

**Secretaria de Desenvolvimento Social
e Direitos Humanos – SDSDH**

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

- 13.1.5 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 13.1.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 13.1.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 13.1.8 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 13.1.9 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás, se houver gás encanado;
- 13.1.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 13.1.11 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 13.1.12 Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidores especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 13.1.13 Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;
- 13.1.14 Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da locação;
- 13.1.15 Restituir o imóvel, quando findar a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 13.1.16 Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa da LOCATÁRIA, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava.

14. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 14.1 Quaisquer alterações no imóvel locado, de forma interna ou externa, necessárias ao desempenho das atividades da LOCATÁRIA, deverão ter o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.



MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

CPL/SGPA

069

Secretaria de Desenvolvimento Social
e Direitos Humanos – SDSDH

- 14.1.1 O documento de consentimento citado no item anterior deverá conter as alterações a serem feitas no imóvel, e informações se haverá ou não retirada das modificações quando da entrega do imóvel ao final do contrato de locação.
- 14.2 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;
- 14.2.1 O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, não removíveis que não cause danos ao imóvel, realizadas pela LOCATÁRIA, poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, nopercentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes;
- 14.2.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como divisórias, lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;
- 14.2.3 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

15. DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 15.1 A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 15.1.1 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.
- 15.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 15.2.1 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- 15.2.2 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Delegado Municipal
Secretaria de Adm. e Finanças
Assessoria Jurídica

Assinatura



**Secretaria de Desenvolvimento Social
e Direitos Humanos – SDSDH**

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

- 15.2.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 5 (cinco) alugueis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.
- 15.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- 15.4 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento;
- 15.5 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;
- 15.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- 15.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 15.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.6.3 Indenizações e multas.
- 16. DA ENTREGA DO IMÓVEL**
- 16.1 Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso;
- 16.2 Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação;
- 16.3 O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido será posteriormente indenizado pela LOCATÁRIA, mediante negociação entre as partes;
- 16.4 O processo para indenização deverá ser apensado ao Contrato original e seus aditivos, e, instruído com:
- 16.4.1 Termo de Vistoria de Saída, contendo os itens necessários a reforma e assinado pelas partes;
- 16.4.2 Apresentação de orçamento detalhado de reforma, por parte do LOCADOR;
- 16.4.3 Avaliação e aprovação, pelo Setor de Manutenção da LOCATÁRIA, ou outro a ser designado, dos itens constantes da proposta apresentada pelo LOCADOR;
- 16.4.4 Pesquisa de Mercado para avaliação dos valores apresentados pelo LOCADOR;
- 16.4.5 Após negociação entre as partes, elaboração de Acordo de Indenização para as Reformas, com o valor acordado para execução dos serviços necessários, com autorização da Autoridade Competente;
- 16.4.6 Nota de Empenho da Despesa.



**Secretaria de Desenvolvimento Social
e Direitos Humanos – SDSDH**

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

17. DAS PENALIDADES

- 17.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções previstas no Decreto nº 213/2002 alterado pelo Decreto nº 120/2011 do Município de Olinda, que dispõe sobre a aplicação de multas previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, e suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Olinda, por prazo de até 02 (dois) anos, devendo o valor da multa ser recolhido em rede bancária autorizada, através de DAM Documento de Arrecadação Municipal no prazo de 03 (três) dias a contar do recebimento da notificação da penalidade, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas no Art. 87 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

18. DOS CASOS OMISSOS

- 18.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Termo serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

19. DA SUCESSÃO

- 19.1 O presente Termo obriga as partes CONTRATANTES e aos seus sucessores, que na falta delas assumem a responsabilidade pelo seu integral cumprimento.

20. DO FORO

- 20.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Olinda-PE para discussões de litígios decorrentes do objeto deste instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que se julgue.

Olinda, 22 de novembro de 2021.

De acordo, encaminhe-se a Secretaria da Fazenda e da Administração para os procedimentos cabíveis.

Nascimento
Diretora de Adm. e Finanças
SDSDH Matr. 70.152-3

Pollyana Nascimento
Presidente do COMDACO



CPL/SGPA

[Handwritten signature]

Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos – SDSDH

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS
MODELO TERMO DE VISTORIA

LOCADOR(A):
CPF/CNPJ:

LOCATÁRIO(A):

IMÓVEL: (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL)

Tipo de Vistoria: () Termo de Vistoria de Entrada () Termo de Vistoria de Saída

Pelo presente instrumento, LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) acima indicados declaram que nesta data vistoriaram o imóvel objeto da locação em epígrafe, tendo-o encontrado conforme descrito no RELATÓRIO DE VISTORIA anexo, devidamente rubricado pelas partes.

Finda ou rescindida a locação, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a restituir o imóvel no estado em que recebeu, observadas as condições ora verificadas, exceto a pintura geral do imóvel que obrigatoriamente deverá ser executada, conforme ajustado no Contrato de Locação (mencionar cláusula).

Este TERMO DE VISTORIA é parte integrante do contrato de locação firmado entre as partes supra mencionados, e, por estarem justos e acertados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

Olinda, ____ de _____ de 2021.

LOCADOR

Responsável pela Vistoria - LOCATÁRIO(A)

LOCATÁRIO(A)





**Secretaria de Desenvolvimento Social
e Direitos Humanos – SDSDH**

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

RELATÓRIO DE VISTORIA (Esse relatório deverá estar acompanhado de Relatório Fotográfico com pelo menos uma foto por ambiente e dos equipamentos e/ou características relevantes)

I – DO IMÓVEL									
Endereço:							Nº		
Complemento:									
Bairro			Cidade			UF	CEP:		
Localização	Central		Bairro		Rural	Outros:			
Pavimentação da Rua									
Serviço Público:									
Água		Esgoto		Energia Elétrica		Gás		Outros:	
II – DO TERRENO									
Forma do Terreno		Área Total		Área de Frente		Área de Fundos		Lateral Direita	Lateral Esquerda
TERRENO MURADO									
SIM		NÃO		TIPO:					
III – EDIFICAÇÃO									
TIPO DO IMÓVEL:									
Apartamento		Casa		Sala		Loja		Galpão/ Depósito	
Outros:									
TIPO DE CONSTRUÇÃO:									
Alvenaria		Madeira		Mista		Outros			
AMBIENTE INTERNOS/ EXTERNOS:									
ESTADO DO IMÓVEL:									
Novo		Excelente		Bom		Regular		Mau	
REGISTROS:						Água/Esgoto		Energia elétrica	
Outras informações:									
ITEM	Tipo	ESTADO							
		Ruim	Regular	Bom	Ótimo				
Cobertura									
Telhas									
Forro									
Paredes Internas									
Paredes Externas									
Esquadrias									



Secretaria de Desenvolvimento Social
e Direitos Humanos - SDSDH

CPLISGPA
0721

MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

Vidros						
Portas						
Portões						
Fechadura						
Piso						
Instalação Hidráulica						
Instalação Elétrica						
Utensílios	Quantidade	ESTADO				Observações
		Ruim	Regular	Bom	Ótimo	
Relógio de Água						
Relógio de Luz						
Quadro de Luz						
Torneira Externa						
Torneira Interna						
Interruptores						
Tôrnadas						
Lustres						
Spots						
Refletores						
Tomadas Telefone						
Espelhos						
Equipamento Sanitário						
Armário						
Instalações contra Incêndio						
OBSERVAÇÕES GERAIS/ DEMAIS INFORMAÇÕES						
Servidor Responsável:						
Matrícula:		Data:				
Assinatura:						
APROVO O PRESENTE LAUDO/ RELATÓRIO:		DE ACORDO:				
Data: ___/___/___		Data: ___/___/___				
_____ Secretário da Pasta		_____ LOCADOR/CPF				



MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos – SDSDH

CPLISGPA
073

TERMO DE OCUPAÇÃO (recebimento das chaves)

Referente ao imóvel situado à Rua Pereira Simões, nº 533, Bairro Novo, Olinda – PE.

Aos _____ de _____ do ano de dois mil e vinte e um (____-____-2021), nós, abaixo assinados, comparecemos à presença do(a)(s) Sr. xxxxxxxx, brasileiro, solteiro, portador do RG nº. xxxxxxxx SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxx, proprietário do imóvel em epígrafe, e recebemos de suas mãos as chaves do prédio em epígrafe, objeto do Contrato nº. _____ firmado entre o Município de Olinda, através de sua Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos, e o proprietário supra mencionado, pelo que de imediato ingressamos neste imóvel para o exercício das atividades da Casa de Passagem do Município de Olinda.

_____ de _____ de 2021.

Representante da SDSCDH

Nome:

Matrícula:

XXXXXXXXXXXXX

RG: xxxxxxxx SSP/PE e CPF: xxxxxxxx

Testemunha

Nome:

CPF:

Testemunha

Nome:

CPF:



MAIS CONQUISTAS PARA TODOS

CPL/SGPA

0744

Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos - SDSDH

TERMO DE DESOCUPAÇÃO (devolução das chaves)

Referente ao imóvel situado à Rua Pereira Simões, nº 533, Bairro Novo, Olinda - PE..

Aos _____ de _____ do ano de dois mil e vinte e um (____-____-2021), nós, abaixo assinados, comparecemos à presença do Sr. xxxxxxxxxxxx, brasileiro, solteiro, portador do RG nº. xxxxxx SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº xxxxxx, proprietário do imóvel em epigrafe, e recebemos de suas mãos as chaves do prédio em epigrafe, objeto do Contrato nº. _____ para passar as suas mãos as chaves do prédio em epigrafe, objeto do Contrato referido, firmado entre o Município de Olinda, através de sua Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos, e o proprietário supramencionado, pelo que transferimos a posse deste bem, a partir da presente data, sem qualquer oposição, dando-se por entregue suas chaves.

_____ de _____ de 2021.

Representante da SDSDH

Nome:

Matrícula:

XXXXXXXXXXXX

RG: XXXXXX SSP/PE e CPF: XXXXXXXXXXXX

Testemunha

Nome:

CPF:

Testemunha

Nome:

CPF:

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE OLINDA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS
TERMO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N 005/2021- FMAS
DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 005/2021

Ratifico o processo de Dispensa, conforme documentos que corroboram essa contratação, devidamente ratificado pela Procuradoria Geral do Municipal, que versa sobre a possibilidade jurídica de **CONTRATAÇÃO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO** que autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preclusivas 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", imóvel esse localizado na Rua Pereira Simões, n° 533, Bairro Novo – Olinda/PE, CEP: 53.030-060, para instalação e funcionamento do **CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DE OLINDA- COMDACO**, firmando entre esta Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos (SDSDH), ora locatária e a **MICHELINE BERNARDES ARRUDA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG n° 4.655.233 SSP-PE, inscrito no CPF n° 963.722.734-20, residente e domiciliada à Estrada de Arembete, n° 35, Abrentes, Carnaúba, Bahia-BA, CEP 42805-200 e **MILÂNEA BERNARDES ARAUJO AGRA DE VASCONCELOS**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG n° 4.763.307 SDS-PE inscrita no CPF n° 021.952.034-80, domiciliada à Rua Leonardo Bezerra Cavalcante, n° 300, apto 2402, Jaqueira, Recife-PE, CEP 52060-035, ora locadoras, cujo valor mensal desta locação é de **RS 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)**, perfazendo o valor global anual de **RS 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais)**, mediante processo de Dispensa de Licitação, com fulcro no art. 24, X, da Lei Federal n° 8.666/93.

Olinda, 03 de dezembro de 2021.

VERÔNICA BRAYNER

Secretária Interina de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos de Olinda.

Publicado por:
Jackeline Fernandes
Código Identificador:374465D6

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 31/03/2022. Edição 3058

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe>