



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

TERMO DE REFERÊNCIA

1. ORGÃO INTERESSADO:

1.1. Secretária Municipal de Indústria Comércio e Turismo.

2. OBJETO:

2.1. Contratação de empresa especializada visando à prestação de serviços de locação de um imóvel comercial, com área aproximada de 220m² (duzentos e vinte metros quadrados), localizado na Av. Rio Grande do Sul, 1438, Centro, objetivando continuar com a sede da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo deste Município de Planalto.

3. RESPONSÁVEL PELO TERMO DE REFERÊNCIA:

3.1. Marlise Diefembach.

4. JUSTIFICATIVA PARA A AQUISIÇÃO:

4.1. Considerando que atualmente a Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo está sediada na sala comercial alugada da Associação Comercial e Empresarial de Planalto, com sua localização consolidada na demanda pública de atendimento, sendo desde 2017 referência para os munícipes deste município.

4.2. Considerando que junto à sala da Indústria, Comércio e Turismo vários atendimentos são realizados, como o espaço para as MEIs, ampla sala de treinamentos personalizada e atendimento da sala do INSS.

4.3. Considerando que o Município de Planalto não dispõe de outra sala ou imóvel que contenha as características, como espaço, estrutura, ar condicionado, localização privilegiada.

4.4. Considerando que o trabalho da Indústria e Comércio está ligada diretamente aos empresários e atualmente a sala é anexa à Associação Comercial.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

4.5. Considerando que o valor proposto considera o contrato que terminou no último mês, somada da variação inflacionária em anexo à este termo de referência.

4.6. Considerando que o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 prevê a locação de imóveis com finalidades precípuas da administração, já definidas acima;

4.7. Encaminhamos o presente Termo de Referência visando a locação da sala comercial que atualmente está instalada a Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo para o período de 18 (dezoito) meses.

5. DEFINIÇÃO E QUANTIDADE DO OBJETO:

ITEM	QUANT.	UNID.	OBJETO	PREÇO UNIT.	PREÇO TOTAL
01	18	MESES	Locação de uma sala comercial medindo aproximadamente 220m ² , contendo no mínimo 02 (dois) banheiros, 01 (um) almoxarifado, sala de reuniões, ar condicionado, 1 sala privada e arquivos. Os serviços ora contratados serão compostos dos itens abaixo definidos: - Locação do espaço; - Locação de linha telefônica; - Disponibilidade de acesso à internet; - Zeladora – serviços de limpeza semanal; - Luz, Água e esgoto.	3.300,66	59.411,88
TOTAL					59.411,88

5.1. O valor total estimado da contratação é de **R\$ 59.411,88 (cinquenta e nove mil quatrocentos e onze reais e oitenta e oito centavos)**.

6. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do LOCADOR, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo MUNICÍPIO;

II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;

III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

IV- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício à Secretaria de Indústria e Comércio.

§ 2º. Específicas:

I- Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;

II- Garantir ao MUNICÍPIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III- Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;

IV- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583

85750-000 PLANALTO - PARANÁ

V- Fornecer, num prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da assinatura do contrato, ao MUNICÍPIO, por sua conta, laudo técnico do imóvel atualizado, onde conste estar o mesmo em condições estruturais para a execução do objeto contratual, bem como descrição minuciosa do estado em que será entregue o mesmo, através de laudo de vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes:

a) O laudo de vistoria deverá conter fotos de todos os cômodos do imóvel (piso, pintura, instalações elétricas etc.), afim de demonstrar a condição em que o imóvel foi entregue. Depois de concluído e aprovado, o termo de vistoria inicial passará a ser parte integrante do presente instrumento contratual, sendo a ele anexado ao processo administrativo respectivo;

b) Havendo divergência quanto à descrição constante no laudo de vistoria, o órgão beneficiário do imóvel comunicará, através de ofício dirigido à Secretaria de Indústria e Comércio, os pontos do laudo sobre os quais diverge, para que a Secretaria de Indústria e Comércio, em conjunto com o LOCADOR, realize a conferência no local e procedas às correções necessárias;

c) Em, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o LOCADOR deverá elaborar termo de vistoria final provisório e entregá-lo a Secretaria de Indústria e Comércio, que o submeterá à aprovação do MUNICÍPIO, verificando as reais condições do imóvel e confrontando com o termo de vistoria inicial.

d) Em, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o LOCADOR deverá elaborar termo de vistoria final definitivo e entregá-lo à Secretaria de Indústria e Comércio que procederá conforme a alínea "c" supra.

VI- Fornecer ao MUNICÍPIO o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta deste contrato;

VII- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583

85750-000 PLANALTO - PARANÁ

ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

VIII- Exibir ao MUNICÍPIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

IX- Permitir ao MUNICÍPIO, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

6.2. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do MUNICÍPIO:

I- Pagar o valor devido ao LOCADOR no prazo avençado;

II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

V- Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção por parte do MUNICÍPIO;



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

VII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

VIII- Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, MUNICÍPIO;

IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;

X- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

7. DAS PENALIDADES

As partes do presente contrato serão passíveis das seguintes sanções:

§ 1º. Do locatário:

I- Havendo atraso no pagamento, pagará o MUNICÍPIO ao LOCADOR juros de mora correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel em atraso, e multa correspondente a 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor da parcela em atraso, com a devida correção monetária pelo IGPM – FGV, INPC ou (IPCA – FGV), de todos o menor.

§ 2º. Do locador:

I. O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, de acordo com o Parágrafo 1º da Cláusula Sétima do Contrato será passível de advertência e multa diária no valor de 5 (cinco) por cento



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato.

8. DO PAGAMENTO

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O **LOCADOR** deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **MUNICÍPIO DE PLANALTO**, em que conste:

- a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) o nome completo do **LOCADOR**;
- c) o CNPJ do **LOCADOR**;
- d) o CNPJ do **MUNICÍPIO DE PLANALTO** (CNPJ/MF sob o nº. 76.460.526/0001-16);
- e) o endereço completo do imóvel locado;
- f) o período referente ao aluguel.

§ 2º. A apresentação deste documento não exime o **LOCADOR** da exibição de outros que sejam necessários para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários, imobiliários e fiscais, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais a Secretaria de Indústria e Comércio dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, à Secretaria de Administração para o ateste e posteriormente encaminhar ao Departamento responsável pelo Empenho e Liquidação.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pela Secretaria de Indústria e Comércio, o MUNICÍPIO efetuará o pagamento ao LOCADOR, em uma única parcela, em até 15 (quinze) dias úteis após a apresentação do Recibo de Aluguel.

§ 5º. O LOCADOR deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao MUNICÍPIO, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos/transferências.

9. GERÊNCIA E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

9.1. A execução do contrato será acompanhada, controlada, fiscalizada, gerenciada e avaliada pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo desta municipalidade, na pessoa da Marlise Diefembach.

Planalto-PR, 02 de agosto de 2022.

Marlise Diefembach

Secretária Municipal de Indústria Comércio e Turismo

Luiz Carlos Boni

Prefeito Municipal de Planalto