

TERMO DE REFERÊNCIA

Unidade Requisitante: Secretaria de Administração e Finanças.

Ordenador da despesa: Andreza Gallas

Objeto: Locação de uma sala comercial nº 204, medindo 49,38m², no 2º andar do edifício “Condomínio Classic Center”, localizado na Rua Fidêncio de Souza Mello, nº 169, Centro, Xanxerê, com a finalidade da instalação do posto de coleta do IBGE para o Censo demográfico 2022.

Justificativa:

Considerando que a realização do Censo Demográfico pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística previsto para o ano de 2022 é de grande interesse do Município, visto que a contagem populacional interfere diretamente nas transferências constitucionais e nas transferências fundo a fundo, as quais tem por base o número de habitantes do município.

Considerando a necessidade de disponibilização de um imóvel para o IBGE, com área de aproximadamente 30/0 m², centralizado, sendo que o imóvel localizado na Rua Fidêncio de Souza Mello, nº 169, Centro, no edifício Classic Center, é o que atende as necessidades para acomodações do IBGE, assim como, o preço da locação é compatível com o preço praticado no mercado, conforme avaliações em anexo.

A locação deverá ser efetuada através de dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

Locador:

CLASSIC CENTER ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS S/S LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 01.243.223/0001-42, estabelecida na Rua Fidêncio de Souza Mello, nº 169, Centro, Xanxerê-SC.

Valor estimado:

A sala comercial foi submetida a avaliação prévia de corretores de imóveis, sendo o valor médio de aluguel de R\$ 1.216,67, sendo que o valor solicitado pelo proprietário, encontra-se adequado aos valores médios praticados para a locação de imóveis deste padrão.

| Darci A. Balbinot | Xancasa | Adisul | MÉDIA |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|
| R\$ 1.200,00 | R\$ 1.150,00 | R\$ 1.300,00 | R\$ 1.216,67 |

Prazo e condições de pagamento: O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente a locação, mediante depósito bancária em Conta Bancária do Locador.

Reajuste: O reajuste será anual pelo índice do INPC.

Dotação Orçamentária: reduzido 13 – elemento 33903910

Prazo de vigência do Contrato: O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, passível de renovação para o mesmo período.

Gestor e fiscal do contrato: Luiza Sete, fone 49 3441-8500 e e-mail: compras@xanxere.sc.gov.br

Obrigações do Locador:

- Pagamento dos impostos municipais sobre o referido imóvel (Ex: IPTU)
- Manutenção e consertos na estrutura do imóvel locado (portas/aberturas, acessibilidades, instalação hidráulica, vidros, esgoto, etc)
- Apresentar toda documentação necessária, referente as licenças e regularização do imóvel locado.

Obrigações do Locatário:

- Pagamento do aluguel mensal;
- Pagamento das faturas de água e luz;
- Devolução do imóvel nas mesmas condições recebidas, conforme laudo de vistoria anexo ao presente termo.
- Pagamento de condomínio no valor fixo de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), o qual

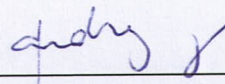
deverá ser acrescido a locação mensal.

Especificações Técnicas: Sala 204, localizada no segundo pavimento do “Condomínio Classic Center”, possuindo a área de construção privativa comercial de 49,38m², área de uso comum comercial de 16,03m² e área de uso comum de garagem de 31,86m², correspondente ao Box número 204 localizado no subsolo, totalizando a área de construção global de 97,27m², a qual corresponde a fração ideal de terreno 24,34m², conforme Matrícula número 28.597.

Xanxerê, 05 de novembro de 2021.



Oscar Martarello
Prefeito Municipal



Andreza Gallas
Secretária Munic. de Administração e
Finanças

Fiscal do Contrato

Luiza Sete