



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DA PARAÍBA



TERMO DE REFERÊNCIA

I - DO OBJETO

A locação de um imóvel, por um período de 12 (doze) meses, situado na Rua Fenelon Bonavides , nº 275, Bairro : Brasília na Cidade de Patos –Pb, de propriedade de JOSÉ MARCONE DA COSTA SANTOS, conforme averbação constante da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob nº 03, às fls. 04, matrícula nº 3776, do Livro de Registro Geral nº 2-0, em 26 de junho de 1996, no Cartório Carlos Trigueiro da Comarca de Patos, tendo como locatária JOANA D'ARC SALES DA COSTA SANTOS , que de acordo o Termo de Audiência Cível –Ação de Divorcio Consensual , proc. Nº 0003674-24.2015.815.0371 o imóvel supracitado ficou exclusivamente para a locatária.

II – DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a solicitação de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública em Patos, por meio de contratação direta por inexigibilidade, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021.

III – DA JUSTIFICATIVA

A inexistência de espaços físicos nos prédios públicos, por si só, justifica a locação do imóvel a particulares, considerando que Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública em Patos não possui prédio próprio.

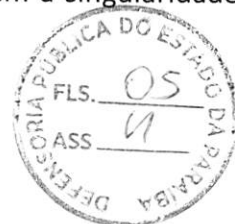
IV – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Para configurar a inexigibilidade é indispensável: a) avaliação prévia do bem; b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos; c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel.



V – DO CUSTO ESTIMADO

A Defensoria Pública do Estado da Paraíba vinha pagando o aluguel mensal de R\$ 3.480,51 (três mil , quatrocentos e oitenta e cinqüenta e um centavos), do Contrato 004/2019 de com início em 22 de março de 2019, não sendo renovável por completar 5 anos neste ano em curso.

Tendo o novo contrato o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) o valor estimado da locação para um período de 12 (doze) meses, será de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Ressalte-se que, o valor mensal do aluguel tomará como parâmetro, 02 orçamentos locais, 01 orçamento do PNCP – Portal Nacional de Contratação Pública e pareceres de técnico emitidos pelo Engenheiro desta Defensoria, Dr. Glauco Cirne de Medeiros, Eng. Civil – CREA PB -11710062023, o qual leva em conta o preço de mercado.

VI – DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Não há no Município de Patos órgão público com disponibilidade para acomodar Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública. Por outro lado, a referida Defensoria Pública do Estado da Paraíba não dispõe de prédio próprio em Patos.

VII – DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel que se pretende locar já abriga o Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública em Patos desde 2019, sendo considerado como de fácil acesso ao público, Defensores e funcionários e se adéqua perfeitamente às necessidades Rua Fenelon Bonavides, nº 275, Bairro: Brasília na Cidade de Patos-PB, contendo 02 pavimentos, com 02 salas, cozinha ampla, 05 quartos, 07 banheiros, garagem para 04 veículos, área de lazer com piscina e salão de festas no piso superior e áreas de circulação, com estrutura suficiente para atender as necessidades deste Núcleo de Atendimento, estando em bom estado de conservação.

VIII - DA CONTRATAÇÃO DIRETA

A formalização do processo de contratação direta está prevista no art. 72, da Lei Nº 14.133/2021.

IX – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

I – entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

V – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel Rua Fenelon Bonavides, nº 275, Bairro: Brasília na Cidade de Patos-PB.

X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – 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;

V – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;

VI – não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula Segunda.

XI – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização será exercida no interesse da Administração e será da responsabilidade desta Defensoria Pública do Estado da Paraíba.



João Pessoa, 08 de fevereiro de 2024


Ademilson Martins de Oliveira
Coordenador Administrativo
CA/DPPB