



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 - OBJETO

Contratação de serviços de locação, pelo prazo de 11 (onze) meses, de um imóvel urbano localizado na Avenida Francisco Vitorino de Assunção, nº 1126, Bairro Parque Piauí, Timon-MA, para fins de sediar o funcionamento do Programa Centro de Referência de Assistência Social - CRAS.

### 2 - UNIDADE REQUISITANTE:

A elaboração do presente Termo de Referência foi executada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDES, que solicita a realização da despesa.

### 3 - JUSTIFICATIVA:

A escolha deste imóvel se deu pelo fato de fisicamente atender a estrutura funcional administrativa do órgão, tanto quanto por sua localização. Quanto ao valor, cumpre mencionar que o mesmo está de acordo com o valor de mercado local, não havendo indícios de superfaturamento e ainda em condições similar as adotadas aos particulares.

### 4 - ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

ESPECIFICAÇÃO					
Item	Qtde	Und	Especificação	Preço Unitário	Vlr. Total
01	11	Meses	Contratação de serviços de locação, pelo prazo de 11 (onze) meses, de um imóvel urbano localizado na Avenida Francisco Vitorino de Assunção, nº 1126, Bairro Parque Piauí, Timon-MA, para fins de sediar o funcionamento do Programa Centro de Referência de Assistência Social - CRAS.	R\$ 3.389,52	R\$ 37,284,72
TOTAL					R\$ 37,284,72
(Trinta e sete mil duzentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos)					

### 5 – DISPOSIÇÕES GERAIS

- Ficará a cargo do locatário as despesas com IPTU.
- O locador ficará responsável de efetuar os pagamentos do aluguel social no valor mensal de R\$ 3.389,52 (três mil trezentos e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).
- O locador ficará responsável de no final do contrato, caso não seja prorrogado a sua vigência, entregar o imóvel ao locatário no mesmo estado de conservação em que foi recebido.

### 6 – PENALIDADES

Qualquer descumprimento das exigências estipuladas neste Termo de Referência poderá ser aplicado às sanções previstas na Lei nº 8.666/93 a serem especificadas no edital e no contrato.

PROC. Nº 081/2022

FLS.: 003

RUBRICA:





## 7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se ao pagamento do aluguel e encargos de consumo como água, luz e telefone, assegurando o regular funcionamento do imóvel e, obrigando-se ainda a:

- a) conservar as instalações físicas, mantendo o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir o LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim;
- b) não transferir, não sublocar, não ceder o imóvel sob qualquer pretexto;
- c) facultar ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel sempre que solicitado.

## 8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do LOCADOR todas aquelas necessárias ao fiel cumprimento do presente contrato, bem como a realização de vistorias antes da utilização do imóvel, pelo LOCATÁRIO e ao final da vigência do contrato, por ocasião da entrega das chaves, obrigando-se ainda a:

- a) entregar o imóvel ao LOCATÁRIO em perfeito estado de conservação e limpeza, sendo vedada a exigência de qualquer indenização por ato omissivo ou comissivo que o LOCATÁRIO não tenha dado causa;
- b) manter, durante a vigência deste contrato, o respeito ao direito de uso e posse do imóvel pelo LOCATÁRIO, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, não criando qualquer embaraço do seu livre exercício;
- c) não realizar qualquer negociação que envolva direta ou indiretamente o imóvel locado;

## 9 - DOS DIREITOS

- a) Em caso de desapropriação do imóvel objeto da locação por quaisquer dos poderes públicos, ficará o presente Contrato rescindido e as partes exoneradas de todas e quaisquer responsabilidades dele decorrentes;
- b) Poderá o **LOCATÁRIO** transferir, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, podendo alterar sua destinação para atender interesse ou necessidade pública, desde que expressamente comunicado ao **LOCADOR**;
- c) Toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, autorizada pelo LOCADOR por ocasião da rescisão contratual, poderá, a critério da Administração Pública, ser objeto de indenização ou ressarcimento, podendo, ainda, a municipalidade arguir direito de retenção.

## 10 - DO PRAZO CONTRATUAL

O presente contrato terá sua vigência pelo prazo de 11 (onze meses), a contar de sua assinatura.

Parágrafo Único - O contrato poderá ser prorrogado por acordo entre as partes, mediante termo aditivo, conforme dispõe a Lei 8.666/93 e suas alterações.

## 11 - DA RESCISÃO

PROC. Nº 061/2022

FLS.: 004

RUBRICA: 



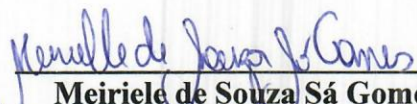


ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

A inexecução total ou parcial do presente contrato poderá ensejar a sua rescisão, com as conseqüências contratuais previstas na legislação pertinente à matéria.

Parágrafo Único - A rescisão do contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração, em casos de necessidade e para atender o interesse público, bem como nos casos previstos na legislação específica.

Timon/MA, 28 de janeiro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**Meiriele de Souza Sá Gomes**  
Diretora Administrativa – SEMDES

**Ratifico e aprovo este termo de referência:**

  
\_\_\_\_\_  
**MARCIO DE SOUZA SÁ**  
Secretário Municipal  
Portaria nº 01339/2021-GP

PROC. Nº 061/2022

FLS.: 005

RUBRICA: 