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

a) Ficará a cargo do locatário as despesas com IPTU.

b) 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).

c) 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 061/2022
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 argüir 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.

PROC. Nº 061/2022
FLS.: 004
RUBRICA:

11 - DA RESCISÃO

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: