



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM  
CNPJ: 05.648.696/0001-80

30  
ll

## TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. DO OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, localizado na cidade de Itapecuru Mirim-MA, imóvel este com período de 12 (doze) meses.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

Como a Prefeitura Municipal de Itapecuru Mirim, não tem prédios próprios para abrigar os órgãos, necessários se faz a locação que é imprescindível a locação deste termo.

### 3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO E DA DOTAÇÃO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	MÊS	12	R\$ 5.000,00	R\$ 60.000,00

O valor estimado para contratação é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) de acordo com a proposta apresentada.

### 4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de Imóvel para Funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, por um período de 12 (doze) meses.

#### 4.1 DA ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

### 5. DAS OBRIGAÇÕES

#### São obrigações do LOCADOR:

- I- Manter o imóvel de acordo com o laudo de vistoria;
- II- Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel
- III- Incorrer nas despesas relacionadas com:
  - a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel
  - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, á presente locação.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM  
CNPJ: 05.648.696/0001-80



**São Obrigações do LOCATÁRIO:**

- I- Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, iluminação pública;
- II- Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III- Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que recebeu, conforme o laudo de vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
  - a) De benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
  - b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

**6. DOS DEMAIS REQUISITOS**

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

**7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria de Infraestrutura, Urbanismo, Paisagismo, Transporte e Trânsito, fixado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, conforme documento anexado nos autos.

**8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA**

A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

**9. DA FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE**

O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos para a solução de responsabilidade do LOCATÁRIO.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGPM, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

**10. DAS PENALIDADES**

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. Ficam assegurados



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM  
CNPJ: 05.648.696/0001-80



os direitos da administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

#### 11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura e terá validade por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo, respeitando o art. 57 da Lei nº 8.666/93.

A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal Educação.

Itapecuru Mirim, 14 de janeiro de 2021

Responsável pela elaboração do Termo de Referência:

  
Maria de Nazaré Ferraz Tomaz  
Secretaria Municipal de Educação