

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento do UEB Paroquial São Vicente de Paulo, pelo período de 12 (doze) meses, localizado na cidade de Itapecuru Mirim-MA.

2. DA JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade de instalação da UEB Paroquial São Vicente de Paulo, que ainda não possui prédio próprio, é necessário a locação de um imóvel, em localização central, arejado e que comporte os alunos de forma cômoda e confortável, facilitando o processo de aprendizagem.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO E DA DOTAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO UEB PAROQUIAL SÃO VICENTE DE PAULO	MÊS	12	R\$ 6.500,00	R\$ 78.000,00

O valor estimado para contratação é de R\$ 78.000,00 (Setenta e oito mil reais) de acordo com a proposta apresentada.

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de Imóvel para Funcionamento da UEB Paroquial São Vicente de Paulo, 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.

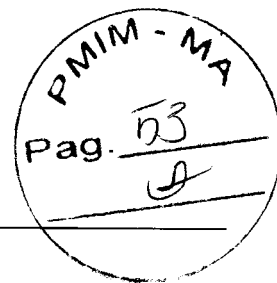
5. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações do LOCADOR:

- I- Manter o imóvel de acordo com o laudo de vistoria;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



- 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.

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\$ 6.500,00 (Seis mil e quinhentos 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.

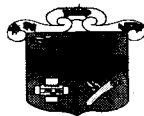
9. DA FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE

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.

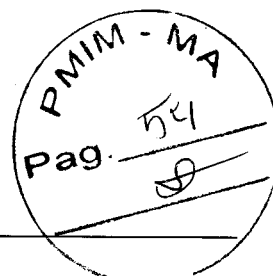
O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGPM, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

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 os direitos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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 de Educação.

Itapecuru Mirim, 14 de janeiro de 2021


Maria de Nazaré Ferraz Tomáz
Secretaria Municipal de Educação