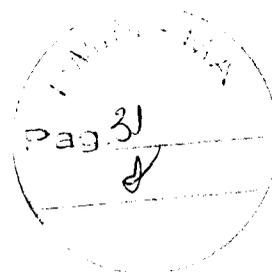




ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CNPJ: 05.648.696/0001-80



TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento da UEB Maria dos Remédios Costa Nogueira, facilitando o processo de aprendizagem, 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 UEB DELZUITA RIBEIRO DA SILVA	MÊS	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

O valor estimado para contratação é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) de acordo com a proposta apresentada.

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de Imóvel para funcionamento da UEB Maria dos remédios Costa Nogueira, 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\$ 1.500,00 (um 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 IPCA-IBGE, 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 de Educação.

Itapecuru Mirim, 22 de fevereiro de 2021

Responsável pela elaboração do Termo de Referência:


Maria de Nazaré Ferraz Tomaz
Secretária Municipal de Educação