

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21
Rua Nova, SN, Centro CEP. 65.945-000 – ARAME - MA

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 00000098/2021

1. DO OBJETO

Locação de 01 (um) imóvel situado no Povoado Cento dos Pereira S/N, Zona Rural, destinado ao funcionamento de uma Escola Municipal do Município de Arame-MA.

2. DA JUSTIFICATIVA

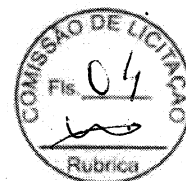
A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender os interesses da Administração Pública que, visando o funcionamento de uma Escola Municipal no Centro dos Pereiras, s/n – Zona Rural no Município de Arame – MA naquele local, buscou o mais adequado possível, estando o mesmo situado no Município de Arame – MA. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o melhor acesso dos alunos residentes na localidade. O valor da locação a ser acordado entre as partes será definido pelo laudo de avaliação do imóvel.

3. DO QUANTITATIVO E DESCRIÇÃO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT
01	Locação de 01 (um) imóvel situado no Povoado Cento dos Pereira S/N, Zona Rural, destinado ao funcionamento de uma Escola Municipal do Município de Arame-MA	Mês	5

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel localizado no Povoado Centro dos Pereira, S/N, Zona Rural, de alvenaria de cerâmica. O mesmo possui cobertura feita em trama de estrutura de madeira e telhas de cerâmica. Terreno plano. A edificação apresenta 1 cômodo, sendo uma sala e uma área de quintal. Possui pintura interna, não apresenta infiltrações. Apresenta piso cimentado. Apresenta porta de enrolar metálica, janelas de madeira



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21
Rua Nova, SN, Centro CEP. 65.945-000 – ARAME - MA

4.1- 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 dos **LOCADORES**:

I – manter o imóvel segurado contra incêndio;

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, à presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

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;

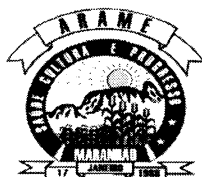
III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- 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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21
Rua Nova, SN, Centro CEP. 65.945-000 – ARAME - MA

7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Após a aprovação do presente Termo de Referência pelo gestor da Secretaria Municipal de Educação, será solicitado ao setor de engenharia da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, Laudo de Avaliação do Imóvel e Relatório Fotográfico para estabelecer o valor da Locação do imóvel

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 DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo 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 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.

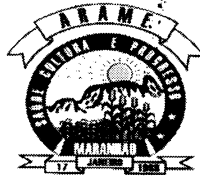
10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor a partir da data de sua assinatura, até o dia 31 de Dezembro de 2021, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

A gestão do contrato ficará a cargo dos servidores designados pela Secretaria municipal de Administração.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21
Rua Nova, SN, Centro CEP. 65.945-000 – ARAME - MA

Arame - MA, 19 de Julho de 2021.

Responsável pela elaboração do Termo
de Referência:

Roberto Alves de Almeida
Assessor Administrativo

Aprovo o Presente Termo de Referência.

Elizeu Chaves Albuquerque
Secretário Municipal de Educação