

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 825/2021

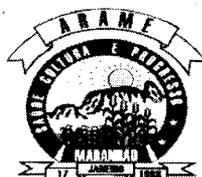
Processo Licitatório nº 000000113/2021

1. DO OBJETO

Locação de um imóvel situado na Avenida Deputado Ulisses Guimarães, S/N, Centro, CEP 65.945-000, destinado para funcionamento do centro de convivência e fortalecimento de vínculos da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social do Município de Arame -MA.

2. DA JUSTIFICATIVA

O presente processo administrativo tem por objeto suprir as necessidades do Município de ARAME - MA, atendendo à demanda da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E PROMOÇÃO SOCIAL, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público onde se faz necessário a Locação de Um imóvel para o funcionamento do centro de convivência e fortalecimento de vínculos pois a relevância do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos é de ampliar trocas culturais e de vivências, desenvolvimento o sentimento de pertença e de identidade, fortalecer vínculos familiares e incentivar a socialização e a convivência comunitária. Possui caráter preventivo e proativo, pautado na defesa e afirmação dos direitos e no desenvolvimento de capacidades e potencialidades, com vistas ao alcance de alternativas emancipatórias para o enfrentamento da vulnerabilidade social. Propicia o desenvolvimento de ações intergeracionais e a heterogeneidade na composição dos grupos, contemplando as diversidades de gênero, raça, etnia, deficiências, entre outros do Município de Arame – MA.



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21

Rua Nova, SN, Centro CEP. 65.945-000 – ARAME - MA

3. DA DESCRIÇÃO E QUANTITATIVO

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.
01	Locação de 01 (um) imóvel	Mês	12

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel localizada na Avenida Deputado Ulisses Guimarães, S/N, de alvenaria de cerâmica. O mesmo possui cobertura feita em trama de estrutura de madeira e telhas de cerâmica. Terreno plano. A edificação apresenta 12 cômodos, sendo duas salas, cinco quartos, três banheiros, uma cozinha, uma área de serviços. A pintura interna possui um estado de conservação regular, sendo necessário retoques na pintura. Apresenta infiltrações. Todos os cômodos possuem piso cerâmico. As paredes dos banheiros apresentam revestimentos. Apresenta portas de madeira, janelas de madeira. A pintura externa é necessária realizar reparos. A fachada está com estado de conservação regular

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**:

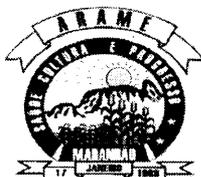
I – manter o imóvel segurado contra incêndio;

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.



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21

Rua Nova, SN, Centro CEP. 65.945-000 – ARAME - MA

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 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.

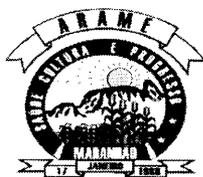
Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, será realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social do município de Arame - MA.

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

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

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 previsto no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, até o dia 30 de Dezembro de 2022, 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 Assistência e Promoção Social.

Arame, 25 de Novembro de 2021.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

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

Responsável pela elaboração do Termo de Referência:

Maiane de Oliveira Soares
Maiane de Oliveira Soares
Coordenadora de Programa

Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social:

Neusa Maria Gomes Duarte
Neusa Maria Gomes Duarte
Secretária Municipal de Assistência e Prom. Social