



TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO DA LOCAÇÃO

Locação de imóvel localizado na Avenida 7 de Setembro S/n, Distrito Lindoeste para atender ao SOME junto a Secretaria Executiva Municipal de Educação - SEMED.

JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO

O presente processo se faz necessário devido o poder executivo municipal não ter imóvel na localidade com estrutura adequada que atenda as necessidades dos professores que atuam no **SOME** (Sistema de Organização Modular de Ensino). O imóvel ora preiteado tem todos os parâmetros exigidos por esse órgão para a comodidade desses profissionais em vista que se prostraram a deixarem suas cidades e residências para ofertarem e contribuírem com a educação pública municipal, assim se abstendo de comodidade e regalias de sua residência, com isso faz com que tal necessidade de locar esse imóvel buscando o melhor alojamento para esses profissionais. O imóvel tem espaço suficiente e estrutura que estar de acordo com as exigências fundamentadas pela Secretaria Executiva Municipal de Educação-SEMED.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Recursos a serem utilizados para pagamento da locação: Exercício 2018

Unidade Orçamentária: **12.122.0010.2.051 Manutenção da Secretaria Executiva Municipal de Educação** - Elemento Despesa: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física, SubElemento 3.3.90.36.15 Locação de Imóvel.

LOCADOR DO IMÓVEL

Proprietário: **MOISES PEREIRA DE BRITO**, Brasileiro, solteiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 1977516, e CPF nº 478.867.301-00, Residente e domiciliada no Distrito Lindoeste zona rural deste Município de São Felix do Xingu, estado do Pará.

RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel supracitado foi escolhido por sua localização, dimensão, edificação e destinação o qual fazem do mesmo o mais adequado ao desempenho das atividades apresentadas nos subitens anteriores, sendo que o órgão municipal solicitante desta locação se prostra pela razão do primeiro inexistente possibilidade de competição entre particulares.

DO VALOR ACERTADO

O valor Mensal proposto e acertado pela locação do imóvel é de R\$.1.034,00 (Um Mil e Trinta e Quatro Reais), mensais, estando em conformidade com o praticado na região conforme laudo avaliativo.



VIGÊNCIA CONTRATUAL

A vigência da locação do imóvel será de 12 (doze) meses, tendo início a partir de 01 de Agosto de 2018, podendo ser prorrogável de acordo Parágrafo II Art. 57 da Lei nº.8.666/93.

JUSTIFICATIVA DO VALOR CONTRATUAL

O valor proposto e acertado pelas partes contratuais é compatível com os preços praticados na conformidade atesta Laudo de Avaliação expedido pelo Serviço de Engenharia da SEMED, o que demonstram sem maiores aprofundamentos, que o valor está adequado e justo conforme praticado no mercado imobiliário.



DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

O imóvel deverá ser entregue na data de 01 de Agosto de 2018, conforme início do termo contratual, sendo que o LOCADOR deverá cumprir fielmente com o prazo de entrega, o imóvel deverá estar nas mesmas condições o qual foi avaliado pelo setor de engenharia da SEMED, em perfeita condições de uso, livre de entulhos, lixos e demais materiais que possam oferecer risco ao dia a dia dos usuários.

OBRIGAÇÕES DA PARTE LOCADORA

- Realizar a entrega do imóvel de acordo com pactuado e na data correspondente ao início do contrato.
- Cumprir rigorosamente a legislação vigente sobre segurança, ética e quaisquer ônus, direito ou obrigações pertinentes a locação de imóvel;
- Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa licitatória a qual resultará contrato;
- Aceitar nas mesmas condições os acréscimos e supressões até o limite fixado no 1º do art.65 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- Proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes deste instrumento e cláusulas contratuais;
- Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;
- Comunicar ao contratado toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do contrato, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- Providenciar os pagamentos pelo imóvel locado, devidamente atestados pelo setor competente;
- Manter em dia os pagamentos de energia elétrica, sendo que as contas deverão estar em nome do respectivo locatário.

FORMA DE PAGAMENTO

A realização dos pagamentos será realizado mensalmente pela tesouraria da Secretaria Executiva Municipal de Educação, com transferência para conta corrente do LOCADOR, em até 30 dias do mês subsequente ao da execução do objeto. No caso de incorreção nos documentos apresentados serão os mesmos devolvidos ao contratado para as correções necessárias, não respondendo a SEMED por quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos.


Viviane Martins S. da Cunha
Secretária Exec. Mun. de Educação



FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões posteriormente apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação, por consequência da inviabiliza em outro tipo processual para locação de imóvel para administração pública na região. De suas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X:



Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

São Félix do Xingu-PA, 24 de Julho de 2018


Viviane Martins S. da Cunha
Secretária Exec. Mun. de Educação
Decreto: 982/2017