



TERMO DE REFERENCIA

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. O presente Termo de Referência trata da contratação de pessoa física para locação de imóvel destinado ao Alojamento dos membros da Associação Bragantina da Pessoa com Deficiência e Banda Fanfarra Municipal da SEMED, localizado na Trav. João XXIII, s/n – Bairro: Cereja, vinculado à Secretaria Municipal de trabalho e Promoção Social do Município de Bragança-Pa.

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1. A contratação encontra-se amparada pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- 2.2. Tendo em vista a necessidade premente de a Administração Pública dar continuidade as atividades administrativas rotineiras, em atendimento ao Art. 37º, da Constituição Federal, o qual bem versa sobre o princípio vinculante da eficiência da administração pública, a contratação justifica-se da necessidade do referido imóvel tendo em vista que o mesmo fica em um local de fácil acesso aos usuários e suas famílias.
- 2.3. Tendo em linha de considerando o princípio da economicidade e demais princípios aos quais vinculam a administração pública;

3. METODOLOGIA

- 3.1. A presente contratação será realizada por meio de Dispensa de Licitação, observando os dispositivos legais, pela lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores.

4. JUSTIFICATIVA

- 4.1. O Alojamento para membros da Associação Bragantina da Pessoa com Deficiência e Banda Fanfarra Municipal da SEMED configura-se como uma unidade publica, que oferta um local para que as pessoas com deficiência possam reunir-se e traçar planos para melhor a vida das pessoas portadora de deficiência e também serve como local de encontro para os treinos da Banda Fanfarra Municipal da SEMED.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 5.1. O valor total estimado para esta contratação é de R\$ 1.226,00 (Mil, Duzentos e Vinte e Seis Reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos). As despesas ocorrerão por conta da seguinte Dotação Orçamentaria.

Exercício 2017

Órgão: 16 – Fundo Municipal de Educação

Unidade Orçamentaria: 16 – Fundo Municipal de Educação

Projeto / Atividade: 12.368.0002 2.098 (Gestão Salario Educação – QSE)

Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa jurídica.

6. DAS OBRIGAÇÕES

- 6.1. 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.

6.2. São obrigações do LOCATARIO:

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 recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATARIO 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 realiza-las;
- b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

7. DOS DEMAIS REQUISITOS

- 7.1. Antes da assinatura do contrato, será realizado uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

8. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

- 8.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Rural, fixado em R\$ 1.226,00 (Mil, Duzentos e Vinte e Seis Reais) mensais, conforme documentos anexados aos autos.

9. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

- 9.1. A entrega do referido produto 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.

10. DA REFORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

- 10.1. O aluguel mensal deve ser pago até o 15º 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 responsabilidades do LOCATARIO.
- 10.2. 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.

11. DAS PENALIDADES

- 11.1. 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.
- 11.2. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.



12. DA VIGENCIA DO CONTRATO

- 12.1.** Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de (01) um ano, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

Atenciosamente,

Bragança – PA, 20 de fevereiro de 2017.

Luiz Augusto Santa Brígida Soares
Secretária Municipal de Educação