



TERMO DE REFERÊNCIA

Fones:

2.1 LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO DE JURUTI PARA FUNCIONAMENTO DOS CASULOS PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. A justificativa para a utilização desta demanda é a indisponibilidade de imóveis no Município de Juruti, na zona urbana e na zona rural capazes de atender as demandas solicitadas, e disponibilidade destes imóveis em situação privilegiada, com instalações suficientes e adequadas para funcionamento das 24 ESCOLAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CASULOS), SENDO 04 NA ZONA URBANA E 20 NA ZONA RURAL, contendo estruturas físicas de salas de aulas, espaços para direção, cozinhas, banheiros, área de recreação, aptas para funcionarem como escolas de educação infantil, além de outras benfeitorias e especificações. Que atendem as necessidades da Secretaria de Educação.

Diante do exposto e com o intuito de atender de forma satisfatória as necessidades da comunidade escolar durante o ano letivo de 2021 faz-se necessário a locação dos imóveis.

celup



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ: 30.008.787/0001-07



4. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 Os recursos financeiros necessários para a locação de imóvel na zona urbana e rural do município de juruti para funcionamento dos casulos, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Orçamentária:

PROJETO ATIVIDADE	ESPECIFICAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	VALOR ESTIMADO ANO 2021
12 361 0002 2.023	MANUTENÇÃO DO SALED	3.3.90.39.00 Outros Serviços de Terc. Pessoa Jurídica	R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)
12.361.0002.2.026	MANUTENÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO		R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)
VALOR TOTAL ESTIMADO			R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

5. DA FINALIDADE

A presente locação é exclusivamente para fim não residencial, especificamente, para funcionamento de unidades escolares do ensino infantil, sendo considerado justo motivo para a rescisão contratual, a mudança em sua destinação, sem a expressa autorização da CONTRATADA/LOCADORA.

6. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

DA OBRIGAÇÃO DAS PARTES: Constituem-se obrigações das partes:

6.1 – DA LOCADORA/CONTRATADA:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições, com funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, conforme constatação em vistoria a ser realizada pelas partes antes da entrega das chaves, que o tornem apto para funcionarem como unidades educacionais;
- Observar aos termos do presente CARTA CONTRATO;
- Comunicar ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO a existência de qualquer gravame que incidir sobre o objeto da locação;
- Resolver qualquer pendência que recair sobre o bem, objeto desta locação, cujo fato gerador seja anterior a CARTA CONTRATO;
- Proceder à entrega das chaves imediatamente após a assinatura da CARTA CONTRATO.

6.2– AO LOCATARIO/CONTRATANTE:

- Proceder o pagamento dos alugueis na data ajustada, sob pena de incorrer em multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, sendo concedida a tolerância o prazo de 5 (cinco) dias após a data fixada na CLAUSULA “DO PREÇO”
- Realizar o pagamento das despesas de luz, água, impostos e demais encargos que foram atribuídos ao bem, devendo ser entregues os comprovantes de pagamentos das despesas supra indicadas, no quando da entrega das chaves, no final da CARTA CONTRATO;
- Fazer uso do bem, de conformidade com os padrões estabelecidos pela Municipalidade ou demais autoridades, sendo de sua responsabilidade o mau uso da propriedade ou o dano ocasionado por terceiro;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ: 30.008.787/0001-07



- d) Autorizar, quando solicitado, vistoria ao imóvel, por parte da CONTRATADA;
- e) Entregar imóvel nas mesmas condições que recebeu, com funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e outros acessórios que existirem;
- f) Observar os termos do presente instrumento;
- g) Não ceder o imóvel, em regime de sub locação ou qualquer transferência, sob qualquer rubrica e nem modificar a finalidade da presente locação.

7. DAS BENFEITORIAS

Fica expressamente proibida a realização por parte do LOCATÁRIO de benfeitorias, salvo com autorização por escrita da LOCADORA. As benfeitorias úteis e necessárias que forem realizadas integrarão o imóvel; as benfeitorias voluptuárias serão levantadas. Em nenhuma hipótese dará ensejo a retenção por benfeitorias.

8. DA LEGISLAÇÃO APLICADA

O presente TERMO DE REFERENCIA obriga herdeiros e sucessores, aplicando-se ao presente, a Lei do Inquilinato em vigor e subsidiariamente as disposições contidas na Lei no. 8.666/93 e Código Civil Brasileiro.

9. DO PRAZO

A locação do imóvel estabelecido neste termo é até 14 de dezembro de 2021, com início na data da assinatura do contrato, podendo, a juízo das partes, ser prorrogado, mediante a assinatura de novo instrumento e/ou termo aditivo.

10. DO RESPONSÁVEL

10.1. Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

De acordo com o termo de referência

Juruti-Pá, 26 de Abril de 2021.


WILSON MARQUES NAVARRO JÚNIOR
Secretário Municipal de Educação
Decreto Nº 4.499/2021