

**TERMO DE REFERENCIA****1. INTRODUÇÃO**

- 1.1. O presente Termo de Referência trata da contratação de pessoa física para locação de imóvel destinado a sede do Centro de Referência Especializado da Assistência Social (CREAS), localizado na rua Justo Chermont, 672, esquina com a Av. Marechal Floriano Peixoto, 2174, Centro, 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 nº8.666, 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 Centro de Referência Especializada da Assistência Social (CREA) faz necessário a locação de imóvel para o desenvolvimento das atividades diárias e serviços especializados e continuados a famílias e indivíduos em situação de ameaça ou violação de direitos (violência física, psicológica, sexual, tráfico de pessoas, cumprimento de medidas socioeducativas em meio aberto, destacando ainda que o Município não disponibilize de espaços próprios, deste modo é imprescindível a locação do imóvel objeto deste termo.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 5.1. O valor total estimado para esta contratação é de R\$ 1.000,00 (Mil Reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos). As despesas acorrerão por conta da seguinte Dotação Orçamentaria.

Exercício: 2017

1414 Fundo Municipal de Assistência Social

08 243.0030 2.147 – Manutenção do CREAS

3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros pessoa física

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 realizada 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\$ 1.000,00 (Mil 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 VIGÊNCIA 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, 26 de fevereiro de 2017.

Eliona Caroline Ramalho Dias
Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social