

TERMO DE REFERÊNCIA



1 – INTRODUÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação do Município de Bragança Pará – SEMED, solicita a competente autorização para LOCAÇÃO DE IMÓVEL de propriedade do Senhor MÁRCIO SÉRGIO CUNHA SILVA, inscrito no CPF: 393.367.192-20, localizado na RUA ALMIR GABRIEL, S/N, VILA SINHÁ, CEP: 68.600-000, BRAGANÇA-PA, para servir como funcionamento da EMEI SEMENTINHA DO SABER, a fim de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

2 - OBJETO

2.1 Tendo em vista a necessidade premente da Administração Pública Municipal de dar continuidade as atividades administrativas, em atendimento ao Art. 37, da Constituição Federal, o qual bem versa sobre o princípio vinculante da eficiência da administração pública. Esta DISPENSA DE LICITAÇÃO é para LOCAÇÃO DE IMÓVEL de propriedade do Senhor MÁRCIO SÉRGIO CUNHA SILVA, localizado na RUA ALMIR GABRIEL, S/N, VILA SINHÁ, CEP: 68.600-000, Município de Bragança-PA, a fim de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

3 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1 A presente locação justifica-se pela extrema necessidade da Secretaria Municipal de Bragança em atender os alunos da EMEI SEMENTINHA DO SABER, localizada na RUA ALMIR GABRIEL, S/N, VILA SINHÁ, CEP: 68.600-000, Município de Bragança-PA.

Os alunos e os funcionários precisam ser atendidos da melhor forma e com um nível de conforto estrutural satisfatório, além disto, a comunidade escolar necessita de um espaço digno, com área extensa e segurança para permitir uma melhor condição de aprendizagem e permanência na escola.

O imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades devido às:

- 1- As instalações do prédio já adequadas para finalidades precípua da Administração Pública com a continuação do bom funcionamento e atendimento ao público;
- 2- A localização do imóvel é de fácil acesso aos munícipes que necessitarem dos serviços de informações continuadas;
- 3- O valor mensal do aluguel está com conformidade com média de mercado local;

4 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Orgão:

16 Fundo Municipal de Educação

Unidade Orçamentária:

1616 Fundo Municipal de Educação

Projeto/Atividade:

12 361 0002 2. 166 Gestão do Salário Educação – QSE

Categoria Econômica:

3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Fonte de recurso:

11200000 Transferência do salário-Educação



5 – PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1 A vigência desta Dispensa de Licitação contará a partir da sua data de início.

6 - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 Entregar à locatária (imóvel) alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

6.2 Garantir durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.3 Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;

6.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.5 Fornecer a Locatária descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

6.6 Fornecer a Locatária recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

6.7 Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações;

6.8 Pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

6.9 Exibir a Locatária os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

6.10 Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:

6.10.1 Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

6.10.2 Pinturas de fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias extremas;

6.10.3 Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

6.10.4 Aquelas realizadas com imobiliárias ou intermediário para assinatura deste contrato;

6.11 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de sessão de direitos ou doação em pagamento, a Locatária tem preferência para adquirir o imóvel, em igualmente de condições

com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.



7 - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 7.1 Pagar, pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- 7.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 7.3 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 7.4 Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.5 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 7.6 Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador.
- 7.7 Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e de encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 7.8 Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 7.9 Pedir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

8 – RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS

RG e CPF do Responsável pelo Imóvel, Escritura do imóvel, Comprovante de Residência do mês de início do processo, Certidão Negativa de Débitos Municipal.

Bragança/PA, 04 de junho de 2021.



ALEXY BRITO DE SALES
Secretário Municipal de Educação
Bragança-PA
DECRETO Nº 010/2021