



PREFEITURA MUN. BURITI-MA  
Nº 03  
Ass. *[assinatura]*

PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI-MA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
PRAÇA FELINTO FARIAS, S/N, CENTRO  
CNPJ Nº 15.441.564/0001-37

## ANEXO I

### “TERMO DE REFERÊNCIA”

#### 1. OBJETO

Locação de Imóvel para funcionamento do Conselho, para Atender as Necessidades da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social de Buriti - MA.

1.1. O presente Termo de Referência visa detalhar locação de imóvel para atender as Necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de Buriti – MA.

#### 2. JUSTIFICATIVA

2.1 A solicitação da **Autorização para contrato de locação de imóvel para funcionamento da Casa dos Conselhos** é de suma importância para atender as necessidades do setor desta Secretaria.

#### 3. FUNDAMENTO LEGAL

3.1. O procedimento licitatório a ser adotado obedecerá, integralmente, ao que estabelece as Leis Federais nº 8.666, de 21.06.1993, com suas alterações e todas as demais normas e legislações vigentes e aplicáveis ao presente termo.

#### 4. ESPECIFICAÇÕES DETALHADAS DO OBJETO:

Item	Especificação de Serviço	UND	QTD
01	Locação de Imóvel para o funcionamento da Casa dos Conselhos	MÊS	11

#### 5. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. O Contrato terá a vigência até 31/12/2021, entrando em vigor na data da assinatura do ajuste, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações.

#### 6. MODALIDADE DA LICITAÇÃO

6.1. A critério da Comissão Permanente de Licitação (CPL).

#### 7. DO PAGAMENTO

7.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

7.2. Durante a vigência do contrato, os preços contratados serão fixos e irredutíveis, exceto nas hipóteses, devidamente comprovadas na ocorrência de situação prevista na alínea “d” do inciso II do art. 65 da Lei nº 8.666/93 ou de redução dos preços praticados no mercado;

#### 8. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8.1. Dentre outras atribuições decorrentes da celebração deste Contrato Administrativo para locação de imóvel, a Contratada se obriga a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- II. Após assinatura do Contrato, a LOCADORA apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e



PREFEITURA MUN. BURITI-MA  
Nº 02  
Ass. \_\_\_\_\_

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI-MA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**PRAÇA FELINTO FARIAS, S/N, CENTRO**  
**CNPJ Nº 15.441.564/0001-37**

serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;

III. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do NEMS/MA;

IV. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do NEMS/MA, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.

V. LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;

VI. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

VII. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

VIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

IX. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

X. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

XI. pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

XII. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

XIII. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

XIV. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

XV. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

XVI. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

XVII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;

XVIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **9. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIA**

**9.1.** O Município de Buriti, pessoa jurídica de direito público, por intermédio da Secretaria Municipal Trabalho e Assistência Social obriga-se a:

I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI-MA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**PRAÇA FELINTO FARIAS, S/N, CENTRO**  
**CNPJ Nº 15.441.564/0001-37**

- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- VIII. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

## **10. DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS**

**10.1.** Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do Contrato a ser celebrado, serão aplicadas ao CONTRATADO que incorrer em inexecução total ou parcial do objeto do Contrato as penalidades previstas nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, aplicando-se ainda as seguintes sanções administrativas, garantida sempre a ampla defesa e o contraditório:

**10.2.** Advertência;

**10.3.** Multa moratória de 1% (um por cento) do valor global do Contrato, em descumprimento de qualquer obrigação assumida.

**10.4.** As sanções administrativas previstas no Termo de Referência são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, garantida a prévia defesa;

**10.5.** As penalidades aplicadas só poderão ser relevadas nos casos de força maior, devidamente comprovado, a critério da administração da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social de Buriti - MA.

## **11. DA RESCISÃO**

Constituem motivos ensejadores da rescisão do presente Contrato, os enumerados no Artigo 78 da lei federal 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI-MA  
Nº 06  
Ass. \_\_\_\_\_

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI-MA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**PRAÇA FELINTO FARIAS, S/N, CENTRO**  
**CNPJ Nº 15.441.564/0001-37**

**11.1** – Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do Processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**11.2** – A rescisão por descumprimento das cláusulas contratuais acarretará a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados ao CONTRATANTE, além das sanções previstas neste instrumento.

**12. DOS RECURSOS FINANCEIROS**

**12.1.** As obrigações assumidas com esta locação serão pagas com Recursos Próprios.

**13. DA ADJUDICAÇÃO**

**13.1.** A critério da Comissão Permanente de Licitação.

Buriti, 15 de janeiro de 2021.

*Luziene Ribeiro Cardoso*

*Luziene Ribeiro Cardoso*  
*Secretária Municipal de Trabalho e Assistência Social*