



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