

TERMO DE REFERÊNCIA

1.1. Objetivo

O presente Termo de Referência está relacionado à locação de 01 (um) Imóvel situado na Rua Imaculada Conceição, 27, Ferreiros/PE, de propriedade do Sr. José Maria Tavares de Andrade, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº. 206.624.919-04, portador do RG nº 884157 SSP/PB, residente e domiciliado na cidade de Ferreiros/PE. CEP: 55.880-000 no valor de R\$ 9.024,00 (nove mil e vinte e quatro reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, de R\$ 752,00 (setecentos e cinquenta e dois reais) para funcionamento da biblioteca pública e biblioteca virtual

1.2. Fundamento

A busca do imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação na locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

2. Informações Preliminares

A Locação de imóvel deverá ser na região central do Município de Ferreiros para instalação da biblioteca. O imóvel deverá atender as especificações mínimas necessárias para o bom desempenho de suas funções técnicas e administrativas.

No sentido de promover a identificação de imóvel que possa atender com qualidade à demanda existente, foi constituído uma Comissão Avaliadora de Imóvel, cuja atividade envolve a avaliação e a indicação de imóvel adequado.

3. Especificações gerais do Imóvel a ser Locado

O Imóvel deve ser constituído de quatro salas, dois quartos, uma cozinha, quatro banheiros e um galpão.

4. Disposições Gerais

4.1 Impostos e Taxas - Responsabilidades

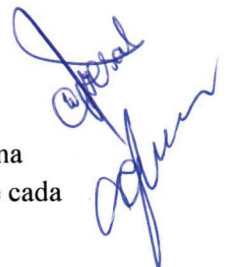
Serão de responsabilidade do Locatário, os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou despesas ordinárias de condomínio.

I - Os aluguéis e seguros, este último se houver, serão pagos pelo Locatário, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pelo Locador.

II - Caso incida sobre o imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pelo Locatário, em local e data pré-determinada pelo Síndico ou Administradora do imóvel. Os valores decorrentes de atrasos, serão de responsabilidade exclusiva do Locatário.

III - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo Locatário, obriga-se esta a entregar no início de janeiro de cada

Gilmar Ferreira C. de Sales
Secretária de Educação
Mat. 824-1





ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

Parágrafo único: O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do Locador.

4.2 Conservação e Devolução do Imóvel

O Município de Ferreiros obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

Parágrafo primeiro: Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica (CELPE), água (COMPESA), telefone (OI), condomínio e comprovante de retenção de imposto de renda se for o caso.

Parágrafo segundo: Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que o locador assista o direito a qualquer indenização.

4.3 Rescisão

O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do locatário (Cláusula Segunda - Parágrafo Primeiro), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do termo de entrega de imóvel ou depósito de chaves em juízo.

5. Reajuste do Aluguel

O aluguel poderá ser reajustado a cada 12(doze) meses, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (IGPM/FGV, IGP/FGV, IPC/FGV e IPCA/IBGE) ou seus substitutivos.

Parágrafo único: Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o locador deverá, até 30 (trinta) dias antes do vencimento dos 03 (três) meses vigentes, solicitar por escrito, o reajuste previsto no caput desta cláusula contratual.

6. Dotação Orçamentária

Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes da Prefeitura Municipal de Ferreiros estando nas dotações orçamentárias da:

- ✓ 40.01 – Secretaria de Educação.
- ✓ 12.361.3005.2009.0000 – Gestão das Ações da Secretaria de Educação.
- ✓ 3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceiros Pessoa Física.

7. Considerações Finais



A possível contratação correlata ao objeto do presente Termo de Referência visa garantir a qualidade, de Imóvel com as características determinadas neste Termo de Referência. Servirão de fundamento à formalização do contrato de locação, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e, no que couber, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

Ferreiros, 04 de janeiro de 2021.


.....
GILMARA FERREIRA CAVALCANTE SALES

Secretária de Educação

Gilmara Ferreira C. de Sales
Secretária de Educação
Mat. 824-1

LABOR OMNIA VINCIT

