



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1.0 APRESENTAÇÃO:

O presente Termo tem a finalidade de promover a identificação dos imóveis que possam atender com qualidade à demanda existente, envolvendo a avaliação e a indicação de instalações adequadas dentre as atualmente ofertadas no mercado imobiliário do município de Melgaço.

Este Termo de Referência foi elaborado considerando o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, na Lei 8.245/91, na Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) e no Decreto nº 7.689/2012.

### 2.0 OBJETIVO:

Busca-se com a locação do imóvel cumprir, com qualidade e eficiência, as rotinas essenciais das atividades inerentes à Administração Pública Municipal, sem interrupção no desempenho pleno de suas atribuições regimentais.

### 3.0 JUSTIFICATIVA:

A locação do imóvel deve-se à necessidade da INSTALAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL em local próximo ao ocupado pela Entidade, localizado na Rua 12 de Outubro, nº 91, Centro, Melgaço/PA, durante o período de tempo previsto para a locação.

### 4.0 INSTRUMENTO CONTRATUAL:

As obrigações decorrentes do presente Termo de Referência serão formalizadas por instrumento específico de contrato celebrado entre a SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e o(a) locador(a) de imóveis, que observará os termos da Lei nº 8.666/1993, da Lei 8.245/91 e da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).

### 5.0 DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

O contrato terá início a partir de 05/01/2018, tendo vigência até 31/12/2018, podem ser prorrogados por igual período de acordo com as leis pertinentes em vigor.

### 6.0 DA FORMA DE PAGAMENTO:

O pagamento pela locação objeto deste Termo de Referência será creditado em nome do(a) locador(a) de imóveis, em moeda corrente nacional, mediante ordem bancária em conta corrente por ele indicada ou por meio de ordem bancária para pagamento de faturas com código de barras, uma vez satisfeitas às condições estabelecidas, e ocorrerá no mês subsequente ao vencido.

O locatário pagará ao(à) locador(a) o montante global de R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais.

O faturamento deverá ocorrer em nome SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO e o recibo do aluguel deverá ser obrigatoriamente acompanhado de cópia dos comprovantes de todas as despesas do imóvel, devidamente quitadas.



Os pagamentos, mediante a emissão de qualquer modalidade de ordem bancária, serão realizados desde que a contratada efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, principalmente no que se refere às retenções tributárias.

## **7.0 DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:**

O contratado deverá cumprir fielmente com o prazo de entrega conforme especificado neste instrumento. O imóvel deverá estar em perfeitas condições de uso, livre de entulhos, lixos e demais materiais que possam oferecer riscos à saúde dos usuários.

## **8.0 ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:**

É necessário que o imóvel esteja em boas condições de uso para ocupação imediata e apresente as seguintes especificações mínimas:

- O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade;

## **9.0 OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:**

- ✓ Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- ✓ Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- ✓ Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- ✓ Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- ✓ Fornecer à Locatária, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- ✓ Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas a quitação genérica;
- ✓ Pagar despesas extraordinárias de condomínio, que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, como: obras de reforma ou acréscimos, pintura das fachadas, iluminação, bem como das esquadrias externas, obras destinadas a repor as condições de habitabilidade predial, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;
- ✓ Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação;
- ✓ Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, entre outros, interferindo em sua utilização habitual, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá as expensas da locadora.

## **10.0 OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

- ✓ Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado;
- ✓ 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;
- ✓ Restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse;
- ✓ Comunicar a Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



- ✓ Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- ✓ Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;
- ✓ Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;
- ✓ Pagar as despesas de telefone, consumo de força, energia elétrica e gás (se houver), água e esgoto;
- ✓ Pagar impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;
- ✓ Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei 8.245/91.

### **11.0 RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**

O recurso orçamentário destinado à cobertura da despesa corrente do contrato consta do Orçamento Geral do Município de Melgaço vigente para o ano de 2018, sob a seguinte rubrica orçamentária:

10- PREFEITURA MUNICIPAL DE MELGAÇO; 02- SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO- SEMAD; FUNÇÃO: 04 - SUBFUNÇÃO: 122 - PROGRAMA: 0037 - TIPO - SEQ.: 2-004 - AÇÃO: MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - NATUREZA DA DESPESA: 3.3.3.90.36.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

### **12.0 DOCUMENTAÇÃO PERTINENTE À CONTRATAÇÃO:**

- ✓ Para a efetivação do contrato será necessário apresentar os seguintes documentos:
- ✓ Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda;
- ✓ Cédula de identidade e CPF, em caso de pessoa física;

### **13.0 REAJUSTE:**

O valor do aluguel poderá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que o novo valor seja compatível com os preços do mercado.

### **14.0 ELEIÇÃO DO IMÓVEL:**

O presente Termo de Referência não implica em obrigatoriamente de locação do imóvel ou aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco da de menor valor estimativo, reservando-se à Administração Municipal o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades da Entidade.

### **15.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS:**



PREFEITURA DE  
**MELGAÇO**

Setor de  
Licitações e Contratos



A presente licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, anulada, toda ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado da autoridade competente nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e legislações pertinentes.

Melgaço/PA, 03 de Janeiro de 2018.

**FRANCISCO PAULO VASCONCELOS FARIAS**

*Secretário Municipal de Administração*

*Portaria nº 0226/2017*

