



Estado de Roraima
Prefeitura Municipal de Cantá
Secretaria Municipal de Infraestrutura



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência tem como objetivo Locação de imóvel para instalação da sede administrativa da Secretaria Municipal de Infraestrutura, situado na Rua Mario C.B da Silva, s/n – município de Cantá/RR.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1 A Secretaria Municipal de Infraestrutura, é necessário se faz que tenha uma sede administrativa e, como não no município não possui atualmente local disponível para a sua acomodação, é imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT. TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel para Sede Administrativa, contendo no mínimo as seguintes especificação: - 05(cinco) Salas medindo cada uma 20m ² ; - 03(três) banheiros 3m ² ; - 01(uma) copa 15m ² ; - área externa 40m ² ; - Terreno área 1.000m ² ; - Murada;	Mês	01	12	1.850,00	22.200,00
TOTAL ESTIMADO						R\$ 22.200,00

3.1 O valor total estimado para esse objeto é de R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência doslocadores (documento nos autos).



Estado de Roraima
Prefeitura Municipal de Cantá
Secretaria Municipal de Infraestrutura



4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1 Locação de imóvel para instalação da sede administrativa da Secretaria Municipal de Infraestrutura, situado na Rua Mario C.B da Silva, s/n – município de Cantá/RR.

4.2- FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.2.1 – O presente objeto deste Termo, tem amparo pelo art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

5. DAS OBRIGAÇÕES

5.1. São obrigações dos **CONTRATADA**:

I – incorrer nas despesas relacionadas com:

- as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina.
- Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas

São obrigações do **CONTRATANTE**:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública;

II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
- de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

6. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. Os recursos para essa contratação estão segurados na classificação orçamentária:

Exercício: 2022.

Unidade Orçamentária: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Programa de Trabalho: 04.122.2300.2022

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00

Fonte de Recursos: Recursos Próprios.

Tipo de Empenho: Global.

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.



Estado de Roraima
Prefeitura Municipal de Cantá
Secretaria Municipal de Infraestrutura



7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pelo Engenheiro civil contratado do município, fixado em R\$ 1.850,00 (hum mil, oitocentos e cinquenta reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

8.. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

8.1 A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante entrega das chaves ao contratante, iniciando-se a partir daí o período locatício.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

9.1 O aluguel mensal deve ser pago em até 30(trinta) dias do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

10.1 A fiscalização da realização dos serviços contratados será exercida por representante do contratante, neste ato o fiscal do contrato designado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, da Prefeitura Municipal de Cantá/RR, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da realização dos serviços, dando ciência de tudo ao credenciado conforme os Artigos 15, 67, 69 e 73 da Lei N° 8.666/93.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1 Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de (12) meses. O prazo contratual poderá ser prorrogado por meio de termo aditivo, de acordo com o interesse e a necessidade da SINFRA, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 57 da Lei N° 8.666/93.

12. DAS PENALIDADES

12.1 A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa previsto no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.



Estado de Roraima
Prefeitura Municipal de Cantá
Secretaria Municipal de Infraestrutura



13. DAS DISPOSIÇÕES

13.1 - É vedada a subcontratação, cedência ou transferência da execução do objeto, no todo ou em parte, a terceiro, sem prévia e expressa anuência do **CONTRATANTE**, sob pena de rescisão;

13.2 - Aplicam-se, no que couberem, as disposições constantes da Lei N° 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor;

13.3 - O contrato poderá ser rescindido, por mútuo interesse entre as partes, atendido a conveniência do contratante, recebendo o contratado o valor correspondente ao objeto correspondente, bem como de forma imediata e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial;

13.4 - Os casos omissos e as dúvidas que surgirem quando da execução dos serviços contratados constantes do Termo de Referência, serão resolvidos pela contratante.

Cantá-RR, de 06 de junho de 2022.

Elaborado por:

Dione Figueiredo de Araujo
Dione Figueiredo de Araujo

De acordo,


PAULO CESAR LIRA PEIXOTO
Secretário Municipal de Infraestrutura
Decreto nº 009/2021