

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL (CASA) PARA FUNCIONAMENTO DE DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS, OBJETIVANDO SUPRIR AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO, ESPORTE E LAZER – SECTEL.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A locação de imóvel é necessária para que a Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer possa ser organizada por setores alocando as equipes de trabalho dentro de seus respectivos ambientes de acordo com áreas específicas de atuação na Secretaria;
2.2. Salienta-se também, que o imóvel locado atenda-se as finalidades precípua da supracitada secretaria, disponibilizando o espaço e localização favoráveis para seus serviços.

3. DISCRIMINAÇÃO DO OBJETO

Descrição	Quantidade	Unidade	Valor unitário	Valor total
LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12	MÊS	R\$ 2.200,00	R\$ 26.400,00

4. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, fixado em R\$ 2.200,00 (Dois Mil e duzentos reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

5. DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1. O imóvel deverá atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer, sempre em perfeito estado;
5.2. O imóvel deverá ser entregue em até 24 (vinte e quatro) horas, de acordo com a requisição de entrega, pelo Fiscal de Contrato;
5.3. O (s) imóvel (is) será (ão) aceito (s), da seguinte forma:
5.3.1. Provisoriamente, pelo Fiscal de Contratos, para efeito de posterior verificação da conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência.
5.3.2. Definitivamente, em até 24 (vinte e quatro) horas após verificação de qualidade e quantidade do imóvel e consequente aceitação pelo requisitante e pelo responsável do Departamento de Contratos. O imóvel deverá estar de acordo com as especificações constantes no Termo de Referência.

6. DO CONTRATO ADMINISTRATIVO



6.1. O contrato terá vigência da data de sua assinatura até 31 de dezembro de 2023.

7. DAS PENALIDADES

7.1. Em caso de inexecução total ou parcial do Objeto e atraso de execução ou qualquer inadimplência contratual, a Contratada estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, no que couber às seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multas penitenciais;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Ipixuna/PA segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 02 (dois) anos, à critério da Prefeitura Municipal de Ipixuna/PA;
- d) A liberação da empresa ou profissional da penalidade supra será concedida sempre que esta ressarcir à Prefeitura Municipal de Ipixuna/PA pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada, com base na letra anterior.
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante à Prefeitura Municipal de Ipixuna/PA pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na letra anterior.

7.2. As multas serão aplicadas para os seguintes casos e nos seguintes percentuais, sobre valor global adjudicado:

- a) De 0,1% (zero vírgula um por cento) ao dia, após o quinto dia, até o trigésimo quinto dia de atraso, sobre valor global adjudicado, atualizado na forma da lei, quando a CONTRATADA, sem justa causa, deixar de cumprir a obrigação assumida.
- b) De 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre valor global adjudicado, atualizado na forma da lei, no caso de desatendimento de determinação da Fiscalização.

7.3. Quando as multas atingirem o limite de 10% (dez por cento) do valor global adjudicado a Prefeitura Municipal de Ipixuna/PA poderá promover a rescisão parcial ou total do contrato.

7.4. O Contratado será responsabilizado pelos prejuízos que comprovadamente acarretar à Prefeitura Municipal de Ipixuna/PA, em decorrência de dolo ou culpa, arcando com a indenização correspondente, da forma como se apurar em processo administrativo, assegurado em qualquer caso, direito de defesa.

8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

8.1. A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao locatário, iniciando-se a partir daí o período locatício, juntamente com nota fiscal.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1 O LOCADOR é obrigado a:



- 9.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
- 9.1.2 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante do processo de contratação, os eventuais defeitos existentes;
 - 9.1.2.1 Fica vedada a entrega das chaves, e consequente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;
- 9.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 9.1.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 9.1.5 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc.;
- 9.1.6 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 9.1.7 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 9.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 9.1.9 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- 9.1.10 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60(sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 9.1.11 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 9.1.12 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:

- 10.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;
- 10.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 2.1 deste instrumento;
- 10.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 10.1.4 Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
 - 10.1.4.1 Fica vedado o recebimento das chaves, e consequente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;
- 10.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 10.1.6 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.1.7 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto;
- 10.1.9 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;



10.1.11 Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação no Diário Oficial do Estado.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado pela Contratante através de **TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA**, de forma mensal a cada 30 dias, após a assinatura do contrato.

12. DO FISCAL DO CONTRATO

12.1. O fiscal do contrato será um funcionário designado pela Contratante, para acompanhamento e fiscalização na entrega dos produtos adquiridos mediante atesto na nota fiscal/fatura, sendo esta condição indispensável a que se processe o pagamento.

Ipixuna do Pará/PA, 09 de janeiro de 2023.



JOSÉ RODRIGUES LIMA FILHO
Secretário Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer
Decreto nº 258/2022 - GP