



## TERMO DE REFERÊNCIA

Da: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Juventude

Para: Gabinete do Prefeito

### **OBJETIVO:**

O presente tem por objetivo a locação de uma casa para acomodação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, que fica situado na Rua Coronel Estevam Câmara, nº 286 – (Térreo), Bairro Centro, nesta Cidade de Gravatá.

### **MOTIVAÇÃO:**

O Município de Gravatá necessita acomodar devidamente o Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, relacionando no objetivo presente do termo, de forma devida e necessária para proporcionar o bom andamento dos serviços públicos que são prestados.

Para que estes serviços possam ser prestados, além da acomodação para o desenvolvimento das atividades, estas devem ser de forma mais resguardada da população. Assim, a casa tem objetivo da locação, encontra-se em área central, mais com sigilo assegurado.

Seu espaço físico contempla o suficiente para as ações da Casa, além de seu preço de mercado extra compatível com os valores dos imóveis da Cidade.

### **PRAZO, LOCAL E EXECUÇÃO:**

O prazo de vigência do presente contrato será de 12 meses, tendo início em 12 de abril de 2017 e término em 12 de abril de 2018. Findo o prazo estipulado retro mencionado, operar-se-á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de aditamento contratual, acordo com convivência das partes.

### **CONDIÇÕES PREÇO E PRAZO DE PAGAMENTO**

O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, o valor global de R\$ 16.800,00 (Dezesseis Mil e Oito Centos Reais), sendo 12 parcelas de R\$ 1.400,00 (Mil e Quatro Centos Reais), referente ao contrato do CREAS, totalizando um valor global de R\$ 16.800,00 (Dezesseis Mil e Oito Centos Reais).



O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, mensalmente, após a solicitação formal por parte da Secretaria de Desenvolvimento Social e Juventude.

Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços (quando for o caso).

### **OBRIGAÇÃO DO LOCATÓRIO:**

- a. Acompanhar e fiscalizar o exato cumprimento do objetivo expresso nesse instrumento jurídico, através da Secretaria de Desenvolvimento Social e Juventude; e boa execução dos serviços, bem como aplicar as medidas corretivas necessárias, inclusive as penalidades contratuais e legalmente previstas, comunicando o **LOCADOR** às ocorrências que seu critério exijam medidas corretivas;
- b. Efetuar pagamentos devidos, nas condições estabelecidas, conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento de contrato;
- c. Notificar o **LOCADOR** por escrito, sempre que ocorrer qualquer irregularidade na execução deste contrato;
- d. Ao fim do prazo contratual entregar o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, em perfeitas condições estruturais e físicas;
- e. Não locar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato;
- f. Não realizar benfeitorias ou alterações estruturais, salvo em acordo expresso e formal junto ao **LOCADOR**;
- g. Durante o período de vigência do presente contrato, o **LOCATÁRIO** será responsável pela guarda e manutenção do imóvel;

### **OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

Constituem obrigações do **LOCADOR (A)**, além de outras previstas neste Contrato:

- a. Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições estruturais e físicas, com todas as taxas e impostos pagos, no dia da assinatura do contrato;
- b. Responsabilizar-se por qualquer dano estrutural ocorrido antes da assinatura do contrato;
- c. Prestar sempre que solicitado, informações acerca do imóvel objetivo do contrato;
- d. Não ceder, todo ou em parte às suas obrigações conceituais;
- e. Manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel;



## **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**04 – Fundo Municipal de Assistência Social**

**02 – Poder Executivo**

**0220 – Poder Executivo**

**022022 - Fundo Municipal de Assistência Social**

**08244048623370000 – Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS**

**33903600 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física**

## **PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONTRATO**

O responsável pela fiscalização e gestão do contrato será o Secretário Executivo Severino Fernando vinculado ao prédio objetivo da locação, inscrito no CPF: 795.263.494-15.

## **DAS ALTERAÇÕES**

- I- O contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante a celebração de **TERMO ADITIVO**, sendo lícita à inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado objetivo do presente instrumento e observada à limitação legal;
- II- Ocorrendo a celebração do **TERMO ADITIVO**, este passará a fazer parte deste contrato.

## **DO REAJUSTE**

O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGPM/FGV ou, se extinto, pelo índice a substituir.

## **SANÇÕES**

Pela inexecução total ou parcial, ou atraso injustificado para o cumprimento do objetivo deste contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal ressalvado os casos devidamente justificados e comprovados, a critério de administração, e ainda garantia a prévia e ampla defesa, sendo aplicadas as seguintes cominações, cumulativamente ou não, tudo respaldado na Lei nº 8.666/93;



- I- Advertência
- II- Multa nos seguintes termos:
  - a. De 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, havendo descumprimento do mesmo. Nesse caso estará caracterizada a recusa, dando causa ao cancelamento da nota de empenho.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A(s) multa(s) prevista(s) neste inciso será(ão) descontado(a) do pagamento eventualmente devido pela Administração ou, quando for o caso, cobrando Judicialmente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A multa prevista na linha “a”, deste inciso, incidirá ainda nos casos em que o LOCADOR, se o motivo de força maior ou caso de fortuito devidamente comprovado, solicitar o cancelamento antes ou depois de decorridos 30 (trinta) dias de atraso.

- III- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública.
  - a. Declarar-se-á inidônea a LOCADOR que, sem justa causa não cumprir as obrigações assumidas praticando, a juízo da Administração, falta grave, revestida de dolo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O contrato obriga as partes CONTRATANTES a cumprir cláusulas constantes nos presente instrumento contratuais.

Ana Lourdes Soares de Andrade  
Secretária de Desenvolvimento  
Social e Juventude

*Ana Lourdes Soares de Andrade*  
**ANA LOURDES SOARES DE ANDRADE**

SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E JUVENTUDE