



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DA JUSTIFICATIVA

O presente Termo de Referência dispõe sobre a formalização da dispensa emergencial de locação de imóvel para funcionamento da Biblioteca da Cidade, conforme especificações contidas neste Termo de Referência.

A Prefeitura não disponível de local disponível para sua acomodação, necessária se faz a locação de imóvel para que a Secretária de Turismo de Continuidade ao Funcionamento da Biblioteca da Cidade, no período de 02/05/2017 à 02/05/2018.

### 2. Objeto

Locação do Imóvel na Cidade de Gravatá – Gravatá-PE, destinado à instalação da Biblioteca da Cidade

### 3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

Item	Especificação	Valor estimado mensal	Valor total
1	Locação de imóvel por um período de 1 ano	R\$ 6.0000,00	R\$ 6.000,00

### 4. DO PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido imóvel acontecerá após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos CONTRATANTES, iniciando-se a partir daí o período locatício.

### 5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia 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.

### RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel situado à Av. Joaquim Didier -261, de propriedade da Srª Marcelo Tadeu Valois e Silva, atende às necessidades da secretária de Turismo por suas características e localização.

### 6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



Órgão: 02.20 Poder Executivo

Unidade: 022017 Secretaria Municipal de Turismo

Atividade: 13.392.0247.2279.0000 Manutenção da Biblioteca Municipal

Despesa: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 110.013 – Recursos Ordinários Não Veiculado

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

I – manter o imóvel segurado contra incêndio;

II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

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 o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

## **9. DOS DEMAIS REQUISITOS:**

Será realizada uma vistoria no imóvel, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

## **10. DA FISCALIZAÇÃO**



10.1. O acompanhamento da execução do contrato ficará a cargo de Josenilda Maria de Almeida, Secretária, administrativo e financeiro, especialmente designado para este fim, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93;

10.2. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.4.A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **11. PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

11.1. O prazo para assinatura do contrato deverá ser até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da convocação sob pena de decair do direito à contratação, de acordo com o que dispõe os Arts. 64 e 81 da Lei nº 8666/93.

11.2. O contrato deverá ser assinado EXCLUSIVAMENTE, na Sede da Secretaria de Administração, localizada na Rua Rui Barbosa, nº 150, Centro, Gravatá-PE.

## **12. DAS PENALIDADES**

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 prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

## **13. DA RESCISÃO**

13.1 O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

13.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará



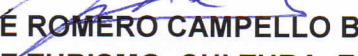
dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

13.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.7 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

  
**JOSE ROMERO CAMPELLO BRITTO**  
**SECRETÁRIO DE TURISMO, CULTURA, ESPORTE E LAZER**