



TERMO DE REFERÊNCIA

Da: Secretaria de Administração

Para: Gabinete do Prefeito

OBJETO:

O presente tem por objeto a locação de um prédio com quatro pavimentos para atender às necessidades do Município de Gravatá, situado na Rua Rui Barbosa, nº 150, Bairro Centro, nesta cidade de Gravatá.

MOTIVAÇÃO:

O Município de Gravatá necessita acomodar algumas secretarias, 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 realizados da forma mais próxima à população da cidade. Assim, o prédio objeto da locação, encontra-se em uma área central, que possibilita o livre acesso da população aos serviços públicos.

Seu espaço físico contempla o suficiente para as ações das Secretarias, além de seu preço de mercado estar compatível com o valor dos imóveis da cidade.

PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA OU EXECUÇÃO:

O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, tendo início no dia 03 de maio de 2017 e término em 03 de maio 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 conveniência das partes.

CONDIÇÕES PREÇO E PRAZO DE PAGAMENTO

O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA**, o valor global de R\$ 385.920,00 (trezentos e oitenta e cinco mil, novecentos e vinte reais), sendo em 12 (doze) parcelas de R\$ 32.160,00 (trinta e dois mil, cento e sessenta reais), referente ao presente contrato. O pagamento será efetuado em até 30



(trinta) dias, mensalmente, após a solicitação formal por parte da Secretaria de Administração.

Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA 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).

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a. Acompanhar e fiscalizar o exato cumprimento do objeto expresso neste instrumento jurídico, através da Secretaria de Administração; e a boa execução dos serviços, bem como aplicar as medidas corretivas necessárias, inclusive às penalidades contratuais e legalmente previstas, comunicando à LOCADORA às ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas.
- b. Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas, conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento de contrato;
- c. Notificar a LOCADORA 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 à **LOCADORA**;
- g. Durante o período de vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Constituem obrigações da **LOCADORA**, 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 objeto do contrato;
- d. Não ceder, no todo ou em parte, às suas obrigações contratuais;
- e. Manter durante a vigência deste contrato as mesmas condições de habilitação exigidas na aquisição do imóvel;



DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

02 - PODER EXECUTIVO

02 20 09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

3 3 90 39 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

04 122 0021 2218 0000 - GESTÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DA FISCALIZAÇÃO

- a. O acompanhamento da execução do contrato ficará a cargo da servidora pública Teresa Magaly da Rocha Silva, matrícula nº 3351, especialmente designado para este fim, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93;
- b. O fiscal anotará 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.
- c. 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.
- d. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

DAS ALTERAÇÕES:

I- O presente contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante a celebração de **TERMO ADITIVO**, sendo lícita a inclusão de novas cláusulas e condições desde que não seja modificado objeto do presente instrumento, e observada a limitação legal;

II- Ocorrendo a celebração de **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 que o substituir.

SANÇÕES

Pela inexecução total ou parcial, ou atraso injustificado para cumprimento do objeto deste contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, ressalvados os casos devidamente justificados e comprovados, a critério da Administração, e ainda garantida 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. Neste 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) descontada(s) do pagamento eventualmente devido pela Administração ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.


PARÁGRAFO SEGUNDO – A multa prevista na alínea “a”, deste inciso, incidirá ainda nos casos em que a LOCADORA, sem motivo de força maior ou caso 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 a Administração Pública.

a) Declarar-se-á inidônea a LOCADORA que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas praticando, a juízo da Administração, falta grave, revestida de dolo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente contrato obriga as partes CONTRATANTES a cumprir cláusulas constantes no presente instrumento contratual.

Gravatá, 24 de abril de 2017.


Wilson Ferreira Barros Júnior
Secretário de Administração