



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS

RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – CENTRO

CEP – 38.680.000 – ARINOS-MG.

educacao@arinos.mg.gov.br



TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1-DO OBJETO:

1.1-Locação de imóvel para instalação da Creche Mariane- CEMEI, localizado na Avenida Francisco Pereira, 2234, Bairro Urucuia nesta cidade de Arinos/MG.

2-JUSTIFICATIVA:

2.1-A Secretaria Municipal de Educação não possui imóvel próprio e sua estrutura que possa funcionar a Creche Mariane-CMEI. Ressalte-se que já funciona neste local a Creche CEMEI, o que o proprietário propôs foi um novo contrato de locação com novos valores, alegando que o contrato anterior está defasado quanto a valores e a correção ali proposta não atende os novos valores pretendidos pra renovação do contrato.

2.1.-É Público e notória a escassez de imóvel ocioso e livre para locação em virtude da grande demanda das empresas prestadoras de serviços na área de energia fotovoltaica em nosso município, resultando na alta demanda de procura e com isso elevando os preços de locação de imóveis.

3-DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO:

Item	Especificação	Und	Quant total	Valor mensal	Valor Total
01	Locação de imóvel para instalação da Creche Mariane-CEMEI,	Mês	12	R\$ 3.450,00	R\$ 41.400,00

4-DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

4.1-De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Administração Municipal, sendo fixado em R\$ 3.450,00 (três mil quatrocentos e cinquenta reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

5-VIGENCIA DO CONTRATO

5.1- O Futuro contrato terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo. A gestão do contrato ficará a cargo desta Secretaria Municipal de Educação, através de sua gestora.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS

RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – CENTRO

CEP – 38.680.000 – ARINOS-MG.

educacao@arinos.mg.gov.br



6-DO PAGAMENTO E REAJUSTE.

6.1-O aluguel mensal deve ser pago até o dia 15 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.

6.1.1-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.

7-DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA.

7.1-Oportuno registrar que as despesas decorrentes da locação ocorrerão na seguinte dotação orçamentária, 2.12.02.12.365.0053.2201 - .3.90.36.00 – 842.

8- OBRIGAÇÕES DAS PARTES.

I-Da Locatária:

- a)-**Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b)-**Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c)-**Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d)-**Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e)-**Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f)-**Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991 ;
- g)-** Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- h)-**Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- i)-**Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água;
- j)-**Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k)-**Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- l)-**Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS

RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – CENTRO

CEP – 38.680.000 – ARINOS-MG.

educacao@arinos.mg.gov.br



II- Do Locador:

- a)**-Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- b)**-Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da SEMED
- c)**-a pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- d)**-No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o MUNICÍPIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;
- e)**-Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, divisórias etc;

8-FISCALIZAÇÃO.

9.1-A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos

9.2-A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato

9.3-Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela locadora.

10-DOCUMENTOS QUE INTEGRAM ESTE TERMO DE REFERENCIA.

10.1. Integram o presente Termo de referência, os seguintes anexos:

- a)** Laudo de Avaliação;
- b)** Documentos para a Habilitação;
- c)** Documentos do imóvel

Arinos/MG, 28 de dezembro 2023.

Marli José da Fonseca
Secretária Municipal de Educação