



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINC

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 Rua Major Saint Clair Fernandes Valadares, 1200- Centro.

2-JUSTIFICATIVA

2.1- A locação se justifica devido à necessidade de ofertar educação infantil no município, por outro lado, município não dispõe de imóvel próprio que atenda aos requisitos mínimos para funcionamento imediato de uma escola de educação infantil, fazendo-se necessária a busca por uma alternativa que possa atender tanto a urgência como aos requisitos para o funcionamento de escolas de educação infantil.

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	Valores (R\$)	
				Mensal.	V.Total
01	Locação de imóvel para instalação da Creche Mariane- CEMEI,	Mês	12	R\$ 7.000,00	R\$ 84.000,00

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\$ 7.000,00 (sete mil reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

5-VIGÊNCIA 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.

6- DAS CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

6.1 O início da locação do imóvel se dará somente após a assinatura do contrato.

6.2 Caso haja necessidade de adequações simples no imóvel, de forma a adequá-lo para as finalidades da Secretaria, que não se constituam como modificações estruturais no imóvel, essas serão de responsabilidade da Secretaria.

6.3 As despesas decorrentes de IPTU e outras taxas municipais ficarão isentas enquanto o imóvel estiver locado para a Prefeitura Municipal de Arinos/MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS

RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 - CENTRO

CEP – 38.680.000 – ARINOS-MG.

educacao@arinos.mg.gov.br



6.4 As demais obrigações, tais como consumo de energia elétrica e água, deverão ser pagas pela Contratante Locatária diretamente às entidades competentes.

7-DO PAGAMENTO E REAJUSTE

7.1-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.

7.1.1-O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGPM-, (Índice Geral de Preços- Mercado), após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

8-DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

8.1-Oportuno registrar que as despesas decorrentes da locação ocorrerá na seguinte dotação orçamentária, 02.12.02.12.365.0053.2201 - 3.3.90.36.00 - Ficha 00842.

9- OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I-Da Locatária:

- a)**- Proceder com o pagamento nas formas e prazos estabelecidos;
- 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)**- As despesas decorrentes de IPTU e outras taxas municipais ficarão isentas enquanto o imóvel estiver locado para a Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS

RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 - CENTRO

CEP – 38.680.000 – ARINOS-MG.

educacao@arinos.mg.gov.br



l)- As demais obrigações, tais como consumo de energia elétrica e água, deverão ser pagas pela contratante Locatária diretamente às entidades competentes.

m)- Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

n)- Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

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)- Responsabilizar-se pelos encargos, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato. A inadimplência da Contratada, referente a esses encargos, não transfere à Contratante a responsabilidade por seu pagamento

c)- 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;

d)- Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, divisórias etc;

10-FISCALIZAÇÃO

10.1- 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

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

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

11-DOCUMENTOS QUE INTEGRAM ESTE TERMO DE REFERENCIA.

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

a) Laudo de Avaliação;

b) Documentos para a Habilitação;

c) Documentos do imóvel

Arinos/MG, 31 de dezembro de 2024.

Marli José da Fonseca
Secretária Municipal de Educação