ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE SERGIPE

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM, localizado na Avenida Nossa Senhora da Glória, s/nº, medindo 2.2200,00m² (dois mil duzentos e vinte metros quadrados, confrontando-se ao Norte com a Rua Projetada; ao Sul e ao Oeste com Edmilson Canuto Pereira e a esposa; ao Leste com a Avenida Nossa Senhora da Glória por um período de 12 (doze) meses.

2. DA JUSTIFICATIVA

A necessidade de locação do Imóvel em questão fundamenta-se no qual informa que a Secretaria Municipal de transporte não dispõe de espaço físico para guardar os veículos e demonstrou que o imóvel pesquisado atende as finalidades precípuas, vez que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da secretaria em questão, retificando assim que o mesmo encontra-se locado.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT.	QUANT/MES	VALOR ESTIMADO R$	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM	Mês	12	12	5.000,00	60.000,00
TOTAL ESTIMADO						**R$ 60.000,00**

O valor total estimado para esta aquisição é de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM, localizado na Avenida Nossa Senhora da Glória, s/nº, medindo 2.2200,00m² (dois mil duzentos e vinte metros quadrados, confrontando-se ao Norte com a Rua Projetada; ao Sul e ao Oeste com Edmilson Canuto Pereira e a esposa; ao Leste com a Avenida Nossa Senhora da Glória, por um período de 06 (seis) meses.

4.2. ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO
Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

5. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos **LOCADORES:**
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.

São obrigações do **LOCATÁRIO:**
I - Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica.
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.

6. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, 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.

7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pelo engenheiro do município o Sr. **KLINSMAN BARROS SANTOS, CREA/SE 2718941707**, fixado em R$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

8.. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo 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.**

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.

10. 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.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

A gestão do contrato ficará a cargo da Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Sergipe/SE.

Monte Alegre de Sergipe/SE, 03 de janeiro de 2022.

GISMÁRIO OLIVEIRA CORREIA FILHO
Secretário Municipal de Transporte