



## **TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

### **1. Objeto.**

- 1.1. Locação de imóvel no município de São Simão-GO para instalação do ARQUIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SIMÃO – GO

### **2. Motivação/ Justificativa.**

- 2.1. Necessidade do imóvel para o desempenho das atividades administrativas:
- 2.2. Adequação do imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração:
- 2.2.1. O imóvel objeto de locação já abriga o ARQUIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SIMÃO - GO., contendo, assim, a infraestrutura necessária para o funcionamento do anexo.
- 2.3. Compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado:
- 2.3.1. O preço máximo de mercado exigido para locação pretendida é de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais), conforme os Laudos de Avaliação nº 01/2021, constantes nos autos desse processo administrativo.
- 2.3.2. Sendo o valor requerido pelo proprietário do imóvel de R\$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais), resta corroborada a vantagem da contratação, uma vez que este valor encontra-se inferior àquele do Laudo.

### **3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

- 3.1. A necessidade de locação de espaço para alocar o arquivo da Câmara Municipalse tornou imperativa diante da limitação do espaço existente no predio do Poder Legislativo, bem como a impossibilidade de incinerar documentos de pessoal e balancetes financeiros tanto do poder Legislativo quanto do executivo

### **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:**



4.1 Necessidade do imóvel para o desempenho das atividades administrativas:

4.2 Adequação do imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração:

4.2.1 O imóvel objeto de locação já abriga o ARQUIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SIMÃO - GO., contendo, assim, a infraestrutura necessária para o funcionamento do anexo.

4.3 Compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado

## 5. Quantitativo e Custo Estimado.

| <u>Item</u> | <u>Especificação</u> | <u>UND</u> | <u>Quant. Anual</u> | <u>Valor estimado R\$</u> |                    |
|-------------|----------------------|------------|---------------------|---------------------------|--------------------|
|             |                      |            |                     | <u>Valor Mensal</u>       | <u>Valor total</u> |
| 01          | LOCAÇÃO DE IMÓVEL    | Mês        | 11                  | R\$ 1.100,00              | R\$ 12.100,00      |

5.1. O valor total estimado para esta locação é de R\$ 12.100,00 (doze mil e cem), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação (documento nos autos).

## 6. Das obrigações.

6.1. São obrigações do **LOCADOR**:

I - pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

III - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

IV - fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas.

V – incorrer nas despesas relacionadas com:



ESTADO DE GOIÁS  
**SÃO SIMÃO**  
**PODER LEGISLATIVO**



- 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;

### **7. São obrigações do LOCATÁRIO:**

I – pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;

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, 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.

### **8. Do Termo de Avaliação do Imóvel.**

8.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de São Simão de Goiás/GO, fixando em R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

### **9. Da Forma de pagamento**

9.1. O aluguel mensal deve ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelo LOCADOR e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

### **Das Penalidades.**



ESTADO DE GOIÁS  
**SÃO SIMÃO**  
**PODER LEGISLATIVO**



A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 137 da Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 137 da Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores.

### **Da Vigência do Contrato**

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura até 31 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

A gestão do contrato ficará a cargo de funcionário designado para essa finalidade.

São Simão Goiás, 26 de fevereiro de 2024.

**Ailton Batista de Carvalho**  
**Diretor de Compras e Licitação**