



Prefeitura de Goiânia
Secretaria Municipal de Educação
Gerência de Compras, Contratos e Convênios

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1. Locação do imóvel situado na Rua 231, quadra 709 lotes 23/25 na Vila Monticelli, onde hoje funciona o Centro Municipal de Educação Infantil Padre Vitallis – CMEI Padre Vitallis, em nome da Paróquia Nossa Senhora de Lourdes, CNPJ: 01.569.466.0034/33, fundamentada no Art. 74, inciso V, § 5º da Lei 14.133/21 de 1º de Abril de 2021.

2. ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS:

Item	Solicitação/Especificação	Valor/Mês	Valor Anual	Valor Total do Contrato (24 meses)
01	Locação de imóvel situado na Rua 231, quadra 709 lotes 23/25 na Vila Monticelli, onde hoje funciona o Centro Municipal de Educação Infantil Padre Vitallis – CMEI Padre Vitallis., por um período de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 15/05/2023.	R\$ 8.500,00	R\$ 102.000,00	R\$ 204.000,00
Valor Total do Contrato (24 meses):	R\$ 204.000,00			

3. REQUISITOS GERAIS:

3.1. A locação deste imóvel é destinada para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Padre Vitallis.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

4.1. A contratada deverá:

- 4.1.1 Fazer o pagamento do imposto, (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU);
- 4.1.2 Estar ciente que a Contratante poderá antecipar o prazo de vigência da presente locação, independentemente de pagamento de qualquer indenização ou multa rescisória, desde que promova, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a notificação dos locadores, através de expediente administrativo;
- 4.1.3 Manter durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação;
- 4.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.5 Garantir durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.1.6 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.1.7 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

5.1 A Contratante deverá:

- 5.1.1 Fiscalizar e acompanhar e o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor designado como responsável pela fiscalização do contrato e do gestor administrativo do contrato;
- 5.1.2 Efetuar o pagamento da locação, devidamente atestado pela Secretaria Municipal de Educação, via ordem de pagamento;
- 5.1.3 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel;
- 5.1.4 Garantir o bom uso e conservação do imóvel locado, dele zelando e cuidando, inclusive as partes elétricas e hidro - sanitárias.
- 5.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 5.1.6 Comunicar a Contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incuba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.1.7 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 5.1.8 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;
- 5.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Contratada;
- 5.1.10 Pagar as despesas de telefone e as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como: consumo de água e esgoto, luz e gás (se houver); limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum e pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas também de uso comum;
- 5.1.11 Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimidação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à Locatária.

6. CONTROLE DA EXECUÇÃO:

6.1 A fiscalização da contratação será exercida por um representante da administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

6.2 A fiscalização não exclui e nem diminui a completa responsabilidade da Contratada por qualquer inobservância ou omissão à legislação vigente e às cláusulas contratuais.

7. BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

7.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela Contratante, ainda que não autorizadas pela Contratada, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº8.245, de 1991 e o artigo 578 do Código Civil;

7.2 A Contratante fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

8. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL:

8.1 O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir do dia 15/05/2023.

8.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo ao Contrato Inicial.

8.3 Caso não tenha interesse na prorrogação a Contrata deverá enviar comunicação escrita a Contratante, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. DO REAJUSTE:

9.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), desde que seja observado o interregno mínimo de 01(um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste ou da data do último reajuste, para as subseqüentes;

9.2 O reajuste decorrente de solicitação da Contratada, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10. FORMA DE PAGAMENTO:

10.1 O pagamento será feito via Ordem de Pagamento, até o 30º (Trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido, após a quitação de eventuais multas que tenham sido impostas à empresa contratada, sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza;

10.2 Caso a empresa não possua conta-corrente no Itaú-Unibanco S/A, os custos de transferência bancária serão arcados por esta, conforme tabela de serviços bancários.

Goiânia, 15 de fevereiro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Jordana Silva de Barros, Profissional de Educação II**, em 15/02/2023, às 10:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Ilara Pereira, Gerente de Compras, Contratos e Convênios**, em 15/02/2023, às 13:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **José Lopes de Oliveira Silva Moreira, Diretor Administrativo**, em 17/02/2023, às 09:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Wellington de Bessa Oliveira, Secretário Municipal de Educação**, em 24/02/2023, às 09:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **1135720** e o código CRC **AB0B5FCE**.

Rua 227-A, nº 331, Quadra 67-D
- Bairro Setor Leste Universitário
CEP 74610-060 Goiânia-GO

Referência: Processo Nº 23.24.000001103-4

SEI Nº 1135720v1