



## TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. DO OBJETO

Locação de imóvel situado na Rua 7 de Setembro, Centro, Jiquiriçá-Ba, para funcionamento da Coordenadoria de Transporte Escolar do município de Jiquiriçá-BA.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

Se faz necessário para o atendimento ao público de forma individualizada, motivando a produtividade e qualidade e garantindo melhores condições de trabalho e facilidade no dia a dia, além do conforto.

### 3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

| ITEM                     | ESPECIFICAÇÃO     | UNID | QUANT. | VALOR ESTIMADO R\$ |             |
|--------------------------|-------------------|------|--------|--------------------|-------------|
|                          |                   |      |        | VALOR MENSAL       | VALOR TOTAL |
| 01                       | LOCAÇÃO DE IMÓVEL | MÊS  | 12     | 1.200,00           | 14.400,00   |
| VALOR TOTAL ESTIMADO R\$ |                   |      |        |                    | 14.400,00   |

O valor total estimado para esta locação é de **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)**, com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

### 4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel situado na Rua 7 de Setembro, Centro, Jiquiriçá-Ba, para funcionamento da Coordenadoria de Transporte Escolar do município de Jiquiriçá-BA, medindo 381,60 m².

#### 4.1 - 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 do **CONTRATADO**:

- I. manter durante a execução do contrato, todas as condições exigidas na contratação;
- II. pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III. é de inteira e exclusiva responsabilidade do CONTRATADO a Tarifa Bancária eventualmente cobrada decorrente do Pagamento da Mensalidade.
- IV. 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 **CONTRATANTE**:

- I. pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e luz;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JIQUIRIÇÁ

## TERRA MÃE DO VALE

- 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. devolver o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;
- IV. efetuar os pagamentos até o 10º dia do mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário.

### 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, pela Assessoria Técnica de Engenharia do Município de Jiquiriçá, fixado em R\$ 1.200,00 (mil e duzentos 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 décimo dia do 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**.

### 10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto no art. 115 e seus incisos da Lei nº 14.133/2021.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no 124 e seus incisos da Lei nº 14.133/2021.

### 11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de (12) doze meses.

Jiquiriçá-BA, 05 DE MARÇO DE 2024

**ARLETE GREICY DE JESUS SANTOS**

Secretária Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer