

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

Locação de imóvel situado na Rua Genaro Carneiro da Rocha, S/N, Centro, Jiquiriçá-BA, para funcionamento do centro de distribuição da merenda escolar do município de Jiquiriçá, por um período de 12 meses.

2. DA JUSTIFICATIVA

Se faz necessário para armazenamento, controle do estoque e da qualidade dos alimentos utilizados para o preparo da merenda escolar dos alunos da rede municipal ensino de Jiquiriçá, sendo imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR ESTIMADO R\$	
				VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	12	2.250,00	27.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO R\$					27.000,00

O valor total estimado para esta locação é de **R\$ 27.000,00 (vinte e sete 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

Locação de imóvel situado na Rua Genaro Carneiro da Rocha, S/N, Centro, Jiquiriçá-BA, para funcionamento do centro de distribuição da merenda escolar do município de Jiquiriçá, 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;
- 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\$ 2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta 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.

JQUIRIÇÁ-BA, 12 DE MARÇO DE 2025

LUCIENE DOS SANTOS SANTANA PEREIRA
Secretária Municipal de Educação, Cultura e Esporte