

TERMO DE REFERÊNCIA

I. DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação da EMEB Francisca Leuda Nogueira da Silva Moreira, no bairro Jardim dos Buritis, Itaquaquetuba-SP, pela Secretaria Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação (SEMECTI).

II. DA JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação almeja a locação do objeto em questão para instalação da EMEB Francisca Leuda Nogueira da Silva Moreira.

III. DO QUANTITATIVO E DO CUSTO ESTIMADO

A quantidade exigida para locação da EMEB Francisca Leuda Nogueira da Silva Moreira é de uma única unidade, que encontra-se localizada na Rua Três, Lote 01 – Parte A 02, Quadra E – Jardim dos Buritis. O valor avaliado para fins de locação é de R\$ 59.989,52 (Cinquenta e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos) mensais, como consta na página 64 do processo nº 7235/24, não sendo exigido a locação do objeto por meio de processo licitatório, conforme Parecer Final de laudo avaliativo na página 08 do processo nº 7235/24.

IV. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Imóvel onde será instalada a EMEB Francisca Leuda Nogueira da Silva Moreira, na Rua Três, Lote 01 – Parte A 02, Quadra E – Jardim dos Buritis – Itaquaquetuba/SP, cujo terreno abrange o espaço de 1.263,91 m² e 1.295,95 m² de área construída, de acordo com a página 54 do processo nº 7235/24. Conforme o art. 63 do Decreto Municipal 8.316/23, consta no mesmo processo o laudo avaliativo de imóveis formulado pelo departamento de Engenharia, que atesta a adequação do imóvel para a instalação da referida creche, conforme páginas 09 a 15.

V. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

A LOCATÁRIA, salvo nas obras que importem na segurança e habitabilidade do imóvel, obriga-se a manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, bem como a manutenção e conservação de equipamentos hidráulicos e elétricos, estes de uso comum.

A LOCATÁRIA é devera a reparar os danos que der causa desde que não provenham do uso realizado no decorrer do tempo de locação.

A LOCATÁRIA obriga-se a não fazer modificações e transformações no imóvel sem anuência expressa do LOCADOR.

A LOCATÁRIA não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel em todo ou em parte sem obter o consentimento expresso do LOCADOR.

A LOCATÁRIA poderá mediante notificação ou aviso ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, dar por findo o presente contrato, sem ônus para ambas as partes.

Tudo o que for devido em razão deste contrato e que importe processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo de cada uma das partes os honorários advocatícios constituídos para a ressalva de seus direitos.

Todas as despesas normais de locação, como contas de consumo de água, luz, gás, telefone, ficam a cargo da LOCATÁRIA, cabendo efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas.

A LOCATÁRIA arcará com as despesas de consumo de água e luz somente quando for única consumidora.

VI. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

O imóvel será entregue para locação mediante assinatura do contrato.

VII. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

A previsão de duração do contrato é de 60 (sessenta) meses, constantes no Plano de Contratação Anual, não sendo exigível processo de licitação, conforme o inciso V, art. 74, da Lei 14.133/21, para *aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.*

Atenciosamente,



Larissa dos Passos Alves

Departamento de Coordenação Administrativa de Educação

Ciente e autorizo,



Prof. José Rosa Martins

Secretário Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação