

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **I. DO OBJETO**

Locação de imóvel para instalação da Creche Municipal Mama Dora, no bairro Vila Monte Belo, 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 Creche Municipal Mama Dora.

### **III. DO QUANTITATIVO E DO CUSTO ESTIMADO**

A quantidade exigida para locação da Creche Municipal Mama Dora é de uma única unidade, que encontra-se localizada na Avenida Itaquaquetuba, 237 – Vila Monte Belo. O valor avaliado para fins de locação é de R\$ 14.284,25 (Quatorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) mensais, como consta na página 101 do processo nº 10841/24, não sendo exigido a locação do objeto por meio de processo licitatório, conforme Parecer Final de laudo avaliativo nas páginas 41 e 42 do processo nº 10841/24.

### **IV. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

Imóvel onde será instalada a Creche Municipal Mama Dora, na Avenida Itaquaquetuba, 237 – Vila Monte Belo – Vila Virgínia – Itaquaquetuba/SP, cujo terreno abrange o espaço de 650 m<sup>2</sup> e 499 m<sup>2</sup> de área construída, de acordo com a página 31 do processo nº 10841/24. 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 31 a 42.

### **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,

  
Maria Carolina Sayuri Yoshimura

**Departamento de Coordenação Administrativa de Educação**

**Ciente e autorizo,**

  
**Profª Maria Cristina Perpetuo dos Santos Soares**  
**Secretária Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação**