

57

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação da Sede das Secretarias de Planejamento e de Meio Ambiente e também os Departamentos de Dívida Ativa e Comissão Permanente de Procedimentos Disciplinares da Secretaria de Assuntos Jurídicos e ainda a Seção de Lançamento e Cadastro de Tributos Imobiliários da Secretaria de Receita, no bairro Vila Virgínia, no Município de Itaquaquetuba - SP.

2. DA JUSTIFICATIVA

As Secretarias elencadas acima necessitam da locação do objeto em questão para instalação das repartições públicas visando à prestação do serviço público centralizado.

3. DO QUANTITATIVO E DO CUSTO ESTIMADO

A quantidade exigida para locação das Pastas é de uma única unidade, que se encontra localizada na Rua Vereador José Barbosa de Araújo, 260 – Vila Virgínia – Itaquaquetuba/SP. O valor é estimado de acordo com o praticado atualmente com as correções de direito, devendo ser analisado e aprovado pela Comissão de Avaliação de Imóveis desta municipalidade.

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Imóvel onde estão instaladas as Secretarias de Planejamento e de Meio Ambiente e também os Departamentos de Dívida Ativa e Comissão Permanente de Procedimentos Disciplinares da Secretaria de Assuntos Jurídicos e ainda a Seção de Lançamento e Cadastro de Tributos Imobiliários da Secretaria de Receita, no bairro Vila Virgínia, no Município de Itaquaquetuba - SP, cujo terreno abrange o espaço de 642,62m² e 516,38 m² de área construída. Conforme o art. 63 do Decreto Municipal 8.316/23, deverá constar ainda no presente processo o laudo avaliativo de imóveis formulado pela Comissão específica para esta finalidade, que atesta a adequação do imóvel para o uso pretendido.

154

5. 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** deverá 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.

155 ✓

6. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

O imóvel terá continuidade do uso institucional mediante assinatura do contrato.

7. 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.

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento 2025.

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes.

9. RESPONSÁVEIS

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal(is) do contrato, gestores do contrato, ou pelos respectivos substitutos, observando os termos da Lei nº 14.133, de 2021 e Decreto nº 11.246, de 2022.

Tendo em vista, que são considerados dados sensíveis, conforme os termos da LGPD – Lei de Proteção de Dados nº 13.709/18, ficam disponíveis nos autos do processo supramencionado a relação de fiscais e gestores.

Itaquaquetuba, 02 de Outubro de 2025

156 ✓



Alexandre Feijó da Silva
Secretário Municipal de Planejamento



Yasmim Zampieri Sampaio
Secretária Municipal de Meio Ambiente e Saneamento



Rosa Maria Pastri Arrabal
Secretária Municipal de Assuntos Jurídicos



Sílvio Alves Soares
Secretário Municipal de Receita