

PROJETO BÁSICO/TERMO DE REFERÊNCIA

I – INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS E CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

**ORGÃO (S) SOLICITANTE (S): SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E
POLÍTICAS PARA A MULHER**

1. DOTAÇÃO (ÕES) ORÇAMENTÁRIA (S):

ÓRGÃO	UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	PROJETO/ATIVIDADE	FONTE	ELEMENTO DE DESPESAS	VALOR ESTIMADO
12	02	08.244.0148.2.054	RECURSO PRÓPRIO	3.3.90.36.00	R\$ 18.000,00

2. FONTE (S) DE RECURSO: PRÓPRIO.

3. VALOR (ES) GLOBAL ESTIMADO (S): R\$ 18.000,00(Dezoito mil reais).

II – DETALHAMENTO DA DESPESA

4. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOÃO RICARDO DA SILVEIRA, 06, CENTRO, NA CIDADE DE IBARETAMA/CE, PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E POLÍTICAS PARA A MULHER.

5. JUSTIFICATIVA: PARA O CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS.

6. DEMAIS OBSERVAÇÕES: Tudo conforme anexo I

III – DAS CONDIÇÕES

7. DOS IMPOSTOS E TAXAS – RESPONSABILIDADES: Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, os encargos com:

I - Os aluguéis e seguros, este último se houver, serão pagos pelo LOCADOR.

II - Caso incida sobre a imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pelo



PREFEITURA DE
IBARETAMA



LOCADOR. Os valores decorrentes de atrasos serão de responsabilidade exclusiva do LOCADOR.	
III - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo LOCATÁRIO, obriga-se está a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.	
SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O pagamento do IPTU, bem como, taxas referentes a propriedade e regularização do imóvel locado é de responsabilidade do LOCADOR.	
SUBCLÁUSULA SEGUNDA: As taxas incidentes sobre o uso do imóvel, será de responsabilidade do LOCATÁRIO (água, luz, telefone, limpeza e demais assinaturas de serviços correspondentes a época do uso).	
8. PRAZO DE VIGÊNCIA: O instrumento contratual produzirá seus jurídicos e legais efeitos a partir da data de sua assinatura e vigorá por 12 (doze) meses, na forma da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada, podendo ser prorrogado, independentemente de manifestação prévia, por prazo indeterminado, em conformidade com o disposto na Lei nº 8.245/91, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato), aplicável à espécie, segundo Orientação Normativa AGU nº 06/2009.	
9. DA DESTINAÇÃO: O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E POLÍTICAS PARA A MULHER, para o fim a que se destina, conforme estabelecido na Cláusula Primeira deste Instrumento, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo LOCADOR.	
10. CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL: O Ordenador de Despesas da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E POLÍTICAS PARA A MULHER obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do presente contrato de locação.	
SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.	
SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Ao término da locação, a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone, condomínio e comprovante de retenção de imposto de renda, se for o caso.	
SUBCLÁUSULA TERCEIRA: Fica facultado o LOCADOR, procurador (a) ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante prévia comunicação por escrito.	
SUBCLÁUSULA QUARTA: No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO, desde já, autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do LOCATÁRIO.	



PREFEITURA DE
IBARETAMA



SUBCLÁUSULA QUINTA: Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

11. BENFEITORIAS ADICIONAIS: A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E POLÍTICAS PARA A MULHER só poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada do LOCADOR, com antecedência de 30 (trinta) dias, que se incorporarão ao imóvel.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato.

IV – ASSINATURA DOS RESPONSÁVEIS:

Pela elaboração do PB/TR:

Carimbo/Assinatura

Nome: FRANCISCO MARCELO MELO MACIEL

Cargo: Ordenador de despesas

Data: 29/12/2022

ANEXO I DO PROJETO BÁSICO/TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOÃO RICARDO DA SILVEIRA, 06, CENTRO, NA CIDADE DE IBARETAMA/CE, PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E POLÍTICAS PARA A MULHER.

2. DOS ITENS:

Nº	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOÃO RICARDO DA SILVEIRA, 06, CENTRO, NA CIDADE DE IBARETAMA/CE, PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E POLÍTICAS PARA A MULHER	MÊS	12

DA RESCISÃO E PENALIDADES:

DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do LOCATÁRIO (Cláusula Segunda - SUBCLÁUSULA PRIMEIRA), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL ou depósito de chaves em juízo.

DAS PENALIDADES

Na hipótese de descumprimento, por parte do locador, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas, sem prejuízo das sanções previstas na Lei n.º 8.666/93, alterada e consolidada, as seguintes penas:

I- multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato:

- a) apresentar documentação falsa exigida;
- b) não manter a proposta;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo.



SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao Tesouro Municipal no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação ou decisão do recurso, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que o licitante fizer jus.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito do licitante, o valor devido será cobrado administrativamente ou inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado mediante processo de execução fiscal, com os encargos correspondentes.

SUBCLÁUSULA QUARTA - As partes se submeterão ainda às demais sanções impostas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal n.º 8.666/93, alterada e consolidada.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Ocorrências alheias e supervenientes que impeçam a continuidade da locação, não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá o (a) LOCADOR (A) das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.