

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

1.1. Serviço de locação de Imóvel para funcionamento do Setor de Almoxarifado da Secretaria da Educação de Quixadá, localizado Rua Laerte Pinheiro – 394 – Bairro: Centro - Quixadá/CE, por um período de 12 (doze) meses.

### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. Ocorre que esta Secretaria, no intuito de fornecer efetivamente o serviço que lhe pertinente, sofre problemas no que tange a logística de armazenamento de bens adquiridos. O Setor de almoxarifado que guarda diversos itens como material de expediente e limpeza e demais bens não comporta mais a demanda do grande volume de tais itens, ocasionando assim, diversos problemas e que compromete significativamente essa esfera pública em ofertar seus serviços. Portanto, a necessidades de locar um espaço maior para que o serviço administrativo desse setor não sofra entraves.

### 3. ESPECIFICAÇÕES

#### LOTE ÚNICO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	<b>LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SETOR DE ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO</b> – Especificação: Serviço de locação de Imóvel comercial por um período de 12 (doze) meses para funcionamento do Setor de Almoxarifado da Secretaria da Educação de Quixadá.	Mês	12

#### 3.1 – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1.1 – O imóvel deverá conter no mínimo 03 (três) salas para atender as atividades administrativas e banheiro.

### 4. DAS OBRIGAÇÕES

#### 4.1 - São obrigações dos **LOCADORES**:

- I – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- II – 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.

#### 4.2 - São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- 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 – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o





**LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

## 5. DOS DEMAIS REQUISITOS

5.1 - 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.

5.2 - Os locadores autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

## 6. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

6.1 - 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.

## 7. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

7.1 - O aluguel mensal deve ser pago até o trigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel.

7.2 - O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

## 8. DAS PENALIDADES

8.1 - A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

8.2 - Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

## 9. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

9.1 - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

## 10. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIO

10.1 - As despesas da contratação ocorrerão por conta das **Dotações Orçamentárias N°: 12.122.1215.2.020** - Manutenção e Funcionamento da Secretaria da Educação - **Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00** - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física - **Fonte: 15001000100** - Receita de Imposto e Trans - Educação.

Quixadá/CE, 07 de fevereiro de 2022.





**LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

## 5. DOS DEMAIS REQUISITOS

5.1 - 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.

5.2 - Os locadores autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

## 6. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

6.1 - 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.

## 7. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

7.1 - O aluguel mensal deve ser pago até o trigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel.

7.2 - O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

## 8. DAS PENALIDADES

8.1 - A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

8.2 - Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.


## 9. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

9.1 - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

## 10. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIO

10.1 - As despesas da contratação ocorrerão por conta das **Dotações Orçamentárias N°: 12.122.1215.2.020** - Manutenção e Funcionamento da Secretaria da Educação - **Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00** - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física - **Fonte: 15001000100** - Receita de Imposto e Trans - Educação.

Quixadá/CE, 07 de fevereiro de 2022.

  
**VERÚZIA JÁRDIM DE QUEIROZ**  
Secretária da Educação