



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	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SETOR DE ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO – 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