



## TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

### 1. DO OBJETO

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR NO MUNICÍPIO DE IPIXUNA DO PARÁ.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Justifica-se a presente locação visto que a Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará e a Secretaria Municipal de Assistência Social ainda não dispõem de prédio próprio para instalação do Conselho Tutelar.

2.2. Justifica-se, ainda, que o imóvel a ser alugado dispõe de espaço e localização favoráveis para a alocação de móveis e dos servidores lotados no devido departamento.

2.3. Ressalta-se ainda que o imóvel em questão vem sendo alugado por esta Administração nos três últimos exercícios e, com a permanência da locação, também não será necessária nenhuma modificação na estrutura e nas instalações físicas.

### 3. DISCRIMINAÇÃO DO OBJETO

Descrição	Quantidade	Unidade	Valor unitário	Valor total
LOCAÇÃO DE IMÓVEL	6	MÊS	R\$ 1.500,00	R\$ 9.000,00

### 4. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente uma avaliação do imóvel, laudo técnico, para estabelecer o valor da locação, fixado em R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

### 5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1 O LOCADOR é obrigado a:

5.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

5.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

5.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ

- 5.1.4. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc.;
- 5.1.5. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 5.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 5.1.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- 5.1.9. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60(sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 5.1.10. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 5.1.11. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

## 6. DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

- 6.1. O contrato terá vigência de 6 (SEIS) meses, a partir do mês de julho de 2024, extinguindo-se na data de 31 de dezembro de 2024.
- 6.2. Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.
- 6.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (SESSENTA) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

## 7. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 7.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- I - advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- II - multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- III - multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- IV - suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Fundo Municipal de Assistência Social, pelo prazo de até dois anos; V - declaração de





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ

inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

7.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

7.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

7.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

7.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

7.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.

7.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

7.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## 8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

8.1. A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao locatário, iniciando-se a partir daí o período locatício, juntamente com nota fiscal.

## 9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ

9.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:

9.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;

9.1.1.1 Providenciar os pagamentos à Contratada à vista das Notas Fiscais/Faturas devidamente atestadas pelo Setor Competente.

9.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 1.1 deste instrumento;

9.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

9.1.4 Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

9.1.4.1 Fica vedado o recebimento das chaves, e consequente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;

9.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

9.1.6 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.7 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto;

## 10. DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado pela Contratante através de TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA, de forma mensal a cada 30 dias, após a assinatura do contrato.

## 11. DO FISCAL DO CONTRATO

11.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, indicado em ato específico, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração;

11.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ

11.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

## **12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Fundo Municipal de Assistência Social. na Dotação orçamentária: 1201.08.243.2003.2.070 - Manutenção do Conselho Tutelar.

IPIXUNA DO PARÁ/(PA), 02 de julho de 2024

**MAELLEN DE SOUZA DUARTE**  
**ORDENADOR(A) DE DESPESAS**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO  
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA  
INFORMANDO O CÓDIGO: 377-680-881  
PÁGINA: 5 DE 5

