



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Planejamento Administração e Finanças



AUTUAÇÃO

Aos vinte dias do mês de Abril de 2022 (dois mil e vinte e dois) **AUTUO** o presente feito, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA SECRETÁRIA EXECUTIVA DOS CONSELHOS MUNICIPAL**, tombando-o sob o nº **030/2022 - SEPLAN**.

São Francisco do Brejão (MA), 20 de Abril de 2022

Miriam Brandão Silva
Secretária Municipal de Planejamento Administração e Finanças



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças



OFICIO Nº 077/2022 – SEPLAN

São Francisco do Brejão (MA), 20 de Abril de 2022

A Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças vem por meio deste expor e requerer o que segue:

Após realizar várias visitas e vistorias em imóveis locais, a Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças localizou um imóvel situado nesta cidade na **Rua São João nº124 – Habitar Brasil**, cuja localização e espaço físico condicionam sua locação para a instalação e funcionamento da Secretaria Executiva dos Conselhos Municipal.

Promovida a avaliação prévia do imóvel acima declinado, conclui-se que o valor justo do aluguel mensal condizente com o preço praticado no mercado é de R\$ 1.212,00 (mil e duzentos e doze reais), totalizando R\$ 14.544,00 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e quatro reais) no período de doze meses.

Assim, requer-se seja analisado e aprovado o Termo de Referência em anexo, a fim de que o feito prossiga seus ulteriores termos.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente:

Miriam Brandão Silva
Secretária Municipal de Planejamento, Administração e Finanças

EXMO. SRA.
EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES
PREFEITA MUNICIPAL
NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento da Secretaria Executiva dos Conselhos Municipal, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	1.212,00	14.544,00

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação justifica-se por se tratar do único imóvel dotado de localização e instalações físicas adequadas ao abrigo dos servidores, equipamentos, arquivos e documentos da PASTA, bem como ao atendimento dos munícipes.

3. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças



- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intima o, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada   LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandat rios, mediante prévia combina o de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei n  8.245/91;

5 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVA O

- 5.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adapta es indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notifica o e autoriza o do LOCADOR.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6 - DA VIGÊNCIA E PRORROGA O

- 6.1. O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, nos termos do art. 3 , da Lei n  8.245/91, podendo, por interesse da administra o, ser prorrogado por períodos sucessivos até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme previsto no art. 57, II da Lei n  8.666/93, dada a essencialidade do objeto decorrente da necessidade de preserva o e manuten o dos serviços públicos.
- 6.2. Os efeitos financeiros da contrata o s  ter o início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 6.3. A prorroga o contratual será promovida mediante a celebra o de termo aditivo.
- 6.4. Caso não tenha interesse na prorroga o contratual, o LOCADOR deverá enviar comunica o escrita   LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplica o das san es cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7 - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENA O

- 7.1. O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de aliena o do imóvel locado, na forma do art. 8  da Lei n  8.245/91, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder   averba o deste instrumento na mat cula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

8 - DAS PENALIDADES

- 8.1. No caso de inadimplemento na execu o total ou parcial do avenaado, bem como no atraso na execu o contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licita es e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de São Francisco do Brejão - MA;
- d) Declara o de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administra o Pública.

8.2. O atraso na execu o do objeto implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

8.3. O descumprimento total da obriga o assumida, bem assim a recusa em assinar o instrumento contratual e ainda a recusa em executar o objeto licitado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplica o das demais san es estabelecidas;

8.4. A aplica o das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do contratado, na forma da Lei;

8.5. Os valores resultantes da aplica o das multas previstas serão cobrados pela via administrativa,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças



devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

9 - DO CRITÉRIO DE REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

10.1. O contratado deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação nos autos:

- a) Prova de propriedade/posse do imóvel;
- b) Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- c) Comprovante de endereço do imóvel.

São Francisco do Brejão (MA), 20 de Abril de 2022

Miriam Brandão Silva
Secretária Municipal de Planejamento, Administração e Finanças

APROVO o Termo de Referência nos moldes delineados, à vista do detalhamento descrito no referido documento.

Edinalva Brandão Gonçalves
Prefeita Municipal