



## ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Locação de 01 sala, de propriedade do locador, para atender as necessidades da Câmara Municipal de Ibatiba de instalação do setor administrativo.

### 2. DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS

N.º	QTDE.	DESCRIÇÃO
01	1 sala	Locação de 01 sala, de propriedade do locador, para atender as necessidades da Câmara Municipal de Ibatiba de instalação do setor administrativo.  - Espaço com no mínimo 1 sala disponível com medida mínima de 40m <sup>2</sup> , para uso dos funcionários do setor administrativo.  -Rede cabeada para Internet.  -Cozinha.  -Banheiro privativo.

#### 2.1 - PRAZO:

O prazo de locação é de 1 (um) ano podendo ser prorrogado de acordo com as necessidades da administração.

### 3. JUSTIFICATIVA

A necessidade de locação das salas em questão fundamenta-se no fato que a Câmara Municipal de Ibatiba se encontra em reforma desde o dia 21 de dezembro de 2021, de acordo com o processo 1901/2021, onde a empresa solicitou a desocupação do local para a segurança dos servidores. Além disso, a Câmara dispõe de apenas (3) três salas para (13) treze servidores, não dispondo assim de espaço físico para realizar todas as finalidades da administração. Também, a Câmara não dispõe de espaço para os vereadores atenderem o povo, por esse motivo, posteriormente, após a conclusão da reforma, uma das salas da Câmara será destinado aos mesmos para esse fim.

### 4. DA RESPONSABILIDADE DO LOCADOR



## CÂMARA MUNICIPAL DE IBATIBA

- . Colocar à disposição do Locatário o imóvel especificado no objeto do presente contrato.
  
- . Permitir ao Locatário, através de pessoas por este credenciado, o acompanhamento da execução do contrato.
  
- . Prestar em tempo hábil, todas as informações que lhe forem solicitadas pelo contratante, relativas ao presente contrato.
  
- . Após o vencimento ou rescisão do presente contrato, o locador deverá proceder à vistoria do referido imóvel, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a fim de que se constate que o mesmo está em perfeito estado de conservação. Caso seja feita a vistoria e sejam constatados estragos que não estejam relacionados à pintura e limpeza do imóvel, em qualquer de suas dependências, isto impedirá o seu recebimento por parte do locador. Devendo o locador notificar o Locatário a fim de que sane os estragos, ou, o indenize da importância correspondente a tais reparos e consertos que tenham que ser feitos, sob pena de fazê-lo judicialmente.
  
- . O Locador poderá verificar a qualquer tempo, por si ou por pessoa de sua confiança, a fiel observância das obrigações assumidas pelo Locatário neste instrumento, tais como: a devida conservação do imóvel ora locado, dentre outras. Caso ocorra nestas vistorias a constatação de estragos por parte do Locatário, serão tomadas as devidas providências por parte do Locador.
  
- . O **LOCADOR** manterá o imóvel disponível para a locação pelo prazo mínimo de mais 12 (doze) meses, com exclusividade para a Câmara de Ibatiba-ES, caso seja necessário continuar utilizando o imóvel.
  
- . Em caso de alienação, o **LOCADOR** deverá notificar o **LOCATÁRIO** para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições e que for oferecido a terceiros.
  
- . Para efetivação da preferência, deverá o **LOCATÁRIO** responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 05 (dias).



## CÂMARA MUNICIPAL DE IBATIBA

. Ficam os sucessores a qualquer título, inclusive em caso de alienação, obrigados ao cumprimento de todas as obrigações pactuadas no presente contrato, especialmente quanto ao prazo de disponibilidade do imóvel para locação ao Câmara de Ibatiba-ES.

. O **LOCADOR** deverá providenciar a competente averbação deste junto ao Cartório de registro de Imóveis.

### 5. DA RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

- . Promover os pagamentos dos valores ajustados, com observância das normas regulamentares vigentes.
- . Adotar as demais providências administrativas que se fizerem necessárias, ao bom cumprimento do contrato.
- . Comunicar ao Locador em tempo hábil qualquer problema decorrente com o imóvel.
- . Registrar as ocorrências existentes durante a execução do contrato, dando ciência ao Locador, respondendo integralmente pela sua omissão.
- . Manter o objeto do presente contrato no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituir ao Locador quando findo ou rescindindo a locação.
- . O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado de conservação.
- . Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos, ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas e penalidades decorrentes do atraso no pagamento e satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.
- . O Locatário deverá efetuar o pagamento além do aluguel, de todas as despesas de água, energia elétrica e esgoto, durante a vigência do presente contrato.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE IBATIBA**

### **6. DO PRAZO**

. O presente contrato terá vigência por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com as necessidades da administração, conforme determina a legislação, mediante termo aditivo, ocasião em que a Câmara Municipal deverá manifestar seu interesse na prorrogação ou na celebração de novo contrato.

### **7. DO PAGAMENTO**

. A rescisão do contrato poderá ser efetuada de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial, nas ocorrências de quaisquer hipóteses abaixo:

- a) Inobservância de quaisquer de suas cláusulas e condições;
- b) Paralisação total ou parcial na locação do imóvel, sem prévio e expresso consentimento do contratante;
- c) Incêndio total ou parcial ou qualquer outro sinistro que impeça a utilização do mesmo por mais de 30 (trinta) dias;
- d) Desapropriação do imóvel;
- e) Nos casos elencados nos Art. 77 ao 80 da Lei Federal nº 8.666/93;
- f) Por acordo entre as partes.

### **8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O recurso para cobrir as despesas decorrentes da contratação do objeto deste Termo de Referência, correrá por conta do orçamento da Câmara Municipal de Ibatiba, para o exercício de 2022, mais especificamente a seguinte dotação orçamentária: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** - **MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA CAMARA MUNICIPAL - 33903900000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA – Ficha 010**

### **9. DAS PENALIDADES**

. Poderão ser aplicadas as penalidades as partes, pelo não cumprimento das disposições gerais previstas neste contrato, ficando as partes sujeitas as penalidades estabelecidas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

### **10. DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA**



## CÂMARA MUNICIPAL DE IBATIBA

Fica estabelecido o Foro da Cidade de Ibatiba-ES, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A execução deste contrato obedecerá às disposições contidas na Lei nº 8.666/93, suas atualizações, e demais Legislações Complementares.

E por estarem juntos e acordados, foi lavrado o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza seus efeitos legais

Ibatiba-ES, 13 de novembro de 2021.

*Bruna Ferreira Neto Loura*

Diretora Administrativa