



# Prefeitura Municipal de Garrafão do Norte

= = CNPJ: 22.980.940/0001-27 = =



ORGAO: Secretaria de Assistência Social

**PARA: Secretaria de Administração**

Estamos encaminhando, em anexo o termo de referência para abertura do processo administrado, com o objetivo de atender as fases para realização do procedimento de contratação e compras.

Garrafão do Norte, 27 de Dezembro de 2018.

*Maria Rosimilda Braga de Souza*

Sec. de Assistência Social

Decreto: 022/2017

**MARIA ROSIMILDA BRAGA DE SOUSA**

Secretaria de Assistência Social

*Francisco A. T. Souza*  
Sec. Mun. de Administração  
Decreto: 012/2018

*24/12/18*



# Prefeitura Municipal de Garrafão do Norte

= = CNPJ: 22.980.940/0001-27 = =



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. APRESENTAÇÃO

Este documento detalha objeto para LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GARRAFÃO DO NORTE, através do devido processo administrativo, que deverá seguir os termos da Lei de licitações de nº 8.666/93.

### 2. JUSTIFICATIVA

O presente pedido da contratação justifica-se pela necessidade de LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GARRAFÃO DO NORTE, uma vez que a administração publica não possui prédio próprio e fazendo assim necessário a contratação.

### 3. OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GARRAFÃO DO NORTE.

### 4. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

O imóvel a ser locado deverá possuir no mínimo 07 (Sete) compartimentos, e uma sala ampla de espera, 04 (Quatro) quantos para o uso dos funcionários. Ainda, considerando a natureza dos serviços prestados pela Secretaria de Assistência Social, o imóvel deverá possuir área de cozinha, 01 (um) banheiro.

### 5. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA

A escolha recaiu sobre o imóvel, situado na TV ALFREDO FERRO, Nº 218, BAIRRO: CENTRO, GARRAFÃO DO NORTE - PA considerando vários fatores favoráveis como: um local amplo, centralizado, de fácil acesso, arejado e que oferece certo nível de conforto e segurança, leva-nos a escolher este local como o mais apropriado para o desenvolvimento das atividades do SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL - SMAS, uma vez que apresenta características que atendem as necessidades e interesses da administração.

Nesse diapasão, é importante destacar que o imóvel fica localizado em área urbana da cidade de Garrafão do Norte. É oportuno ressaltar a indisponibilidade de imóveis, para locação, com características apropriadas para o serviço. É válido dizer que a secretaria já se encontra instalado no local.



# Prefeitura Municipal de Garrafão do Norte

= = CNPJ: 22.980.940/0001-27 = =



## 6. DAS OBRIGAÇÕES

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.

São obrigações do LOCATÁRIO:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário (se houver);

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.

## 7 - DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, deverá ser realizado previamente, pelo Setor competente da Administração Municipal, um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação.

## 8 – DA VIGÊNCIA E CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

O aluguel mensal deve ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES.

O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura, prorrogável nos termos da Lei.



# Prefeitura Municipal de Garrafão do Norte

= = CNPJ: 22.980.940/0001-27. = =



## 9 – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Caberá a fiscalização e acompanhamento do contrato ao servidor, FRANCISCO EDIVALDO FERREIRA DE ALMEIDA e nos impedimentos e/ou afastamentos legais do mesmo, ao substituto nomeado através de portaria expedida pela Secretária de Assistência Social.

Garrafão do Norte, 27 de Dezembro de 2018.

*Maria Rosimilda Braga de Souza*  
Sec. de Assistência Social  
Decreto: 022/2017

---

**MARIA RÓSIMILDA BRAGA DE SOUSA**  
**Secretaria de Assistência Social**