



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE
AQUIRAZ



Câmara Municipal de Aquiraz
01
FLS
Comissão de Legislação e Jurisprudência

PROJETO BÁSICO/TERMO DE REFERÊNCIA

DESCRIÇÃO DO GASTO PÚBLICO: () Aquisição (X) Prestação de Serviço () Obras e Serviços de Engenharia () Locação de Imóveis () Outros	ORGÃO EMITENTE: Câmara Municipal de Aquiraz	Nº: 0301003/2025
		DATA: 03/01/2025
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 01.031.0001.2.120 – Gerenciamento das Atividades Legislativas	FONTE DE RECURSO 001	ELEMENTO DE DESPESA 3.3.90.36.00

OBJETO: Aluguel de imóvel localizado na Rua Roselha, S/N, Parque das Flores, Aquiraz.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID	QUANTIDADE
01	Aluguel de imóvel – Especificações constantes no laudo em anexo.	Mês	12

JUSTIFICATIVA: A contratação ora pretendida decorre da necessidade de se obter um espaço físico para a ampliação do arquivo (legislativo e administrativo) e guarda dos veículos oficiais pertencentes à esta Casa Legislativa.

A contratação pretendida tem por fundamento legal o inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/21 e suas alterações e Lei nº 12.112/09 (Lei de locação de imóveis).

CONSIDERAÇÕES:

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- 1.1- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo;
- 1.2- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 1.3- Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 1.4- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 1.5- Comunicar à CONTRATADA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 1.6- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da CONTRATADA, sendo assegurado à CONTRATANTE o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei

PALÁCIO MUNICIPAL 1ª CAPITAL

Av. Santos Dumont, 30 - Centro Aquiraz - Ceará CNPJ: 00.133.185/0001-02
CEP: 61.700-000 | Tel.: (85) 3361.2748



nº 8.245, de 1991;

1.7- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

1.8.- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA;

1.9- Entregar imediatamente à CONTRATADA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à CONTRATANTE;

1.10- Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto; e

1.11- Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

1.12- Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;

2. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:

2.1- Manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

2.2- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

2.3- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

2.34 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.5- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.6- Auxiliar a CONTRATANTE na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

2.7 Fornecer à CONTRATANTE recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

2.8- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

2.9- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica; e

2.10- Informar à CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

municipais, estaduais e federais.

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

3.1- Imóvel tipo galpão - localizado na Rua Roselha, SN, Parque das Flores, Aquiraz, Ceará – CEP: 61.700-000.

4. DA FORMA DA ENTREGA:



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE
AQUIRAZ



Câmara Municipal de Aquiraz
03
FLS
Assessoria de Legislação

4.1- A entrega do referido objeto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se assim o período locatício.

5. DO PAGAMENTO E REAJUSTE:

5.1- O pagamento será efetuado após a apresentação da comprovação de regularidade fiscal para com a Seguridade Social (INSS), a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do CONTRATADO, FGTS e Trabalhista através Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas perante a Justiça do Trabalho, emitida na formada Lei Nº. 12.440/2011, em original ou em fotocópia, todas atualizadas;

5.2- O pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) de cada mês, através de crédito na Conta Bancária da CONTRATADA;

5.3- O valor do aluguel estipulado só deverá sofrer reajuste passados 12 (doze) meses de locação. Em caso de prorrogação, devendo esse reajuste constar no respectivo Termo Aditivo, e obedecer aos índices apurados pelo IGP - Índice Geral de Preços, pela FGV - Fundação Getúlio Vargas.

6. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

6.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura.

ASSINATURA DO REQUISITANTE

DATA: 03/01/2025

João Alberto Matos Saraiva

João Alberto Matos Saraiva
Chefe de Gabinete da Presidência

PALÁCIO MUNICIPAL 1ª CAPITAL

Av. Santos Dumont, 30 - Centro Aquiraz - Ceará CNPJ: 00.133.185/0001-02
CEP: 61.700-000 | Tel.: (85) 3361.2748