

## ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação da Biblioteca Pública Municipal “EUGÊNIO ANTÔNIO BITTI”, localizada atualmente na Rua: Padre João Bauer, nº 22, Ed. Eduardo Campagnar - Centro de Aracruz/ ES por um período de 12 (doze) meses prorrogáveis.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

O contrato que trata da locação de imóvel que está sediando a Biblioteca Pública Municipal “EUGÊNIO ANTÔNIO BITTI”, o valor pago mensal, não está compatível com valor médio do valor de mercado, e conseqüentemente se faz necessário a seleção de um novo imóvel para reinstalar a Biblioteca Pública Municipal, já que o Município não dispõe atualmente de espaço público adequado para instalar o correspondente ponto de trabalho.

### 3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Área útil mínima de 280 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta metros quadrados), não sendo consideradas as áreas de circulação comum e áreas técnicas. Preferencialmente o imóvel deverá ser de pavimento térreo ou menos verticalizado possível (com número mínimo de um andar).

Situar-se na Sede da zona urbana do Município de Aracruz/ES. O imóvel deverá estar localizado na área central do município de Aracruz em um raio de aproximadamente 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) da Secretaria de Turismo e Cultura – SEMTUR. Considerando o grande fluxo de pessoas/alunos que recebe, e bem servido por variadas linhas de mobilidade urbana.

### 4. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontra-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

### 5. DAS OBRIGAÇÕES

a) São obrigações dos **LOCADORES**:

1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;
2. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
3. Incorrer nas despesas relacionadas com:
  - as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

b) São obrigações do **LOCATÁRIO**:

1. pagar despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
2. 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;
3. restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;

## **6. DOS DEMAIS REQUISITOS**

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

## **7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

De acordo com a legislação, será realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor a partir da média de valor de mercado em base da proposta.

## **8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA**

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

## **9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a contra respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGP-M, após decorrido 12 (doze) meses de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

## **10. DAS PENALIDADES**



A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

## **11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes por igual período, por até mais quatro vezes, por meio do Termo Aditivo

A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria de Turismo e Cultura – SEMTUR.

Aracruz/ES, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**Flávia Cândida Ferreira Santos**  
Secretária de Turismo e Cultura  
**Decreto nº 34.842 de 15/10/2018**