



## TERMO DE REFERÊNCIA

### Município de Ernestina-RS

**Necessidade da Administração:** Locação de imóvel para o Museu Municipal Dona Ernestina.

## 1. DO OBJETO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	Quant	Valor mensal.
1	Locação de imóvel para o Museu Municipal Dona Ernestina.	Meses	12	R\$ 1.200,00
<b>Valor total de referência: R\$ 14.400,00</b>				

**1.1 Descrição Do Imóvel:** Locação de imóvel para o Museu Municipal Dona Ernestina. Imóvel com aproximadamente 100,30 m<sup>2</sup>. Rua Júlio dos Santos esquina com Rua Fernando Duderstadt, n° 3746, Centro, no Município de Ernestina.

## 2. JUSTIFICATIVA

O Museu Municipal, foi criado pela Lei n° 385, de 2 de julho de 1998, abriu suas portas à visitação pública em 7 de abril de 2000, ou seja, esse ano completou 24 anos de atuação. Conta com um acervo de mais de 600 peças catalogadas, integrado por objetos do mundo do trabalho, instrumentos agrícolas, objetos de uso doméstico, artigos religiosos, de arte, de artesanato e de decoração. Possui também um acervo de fotografias e de publicações (jornais, revistas e livros), além de um arquivo de documentos. O museu durante o ano recebe centenas de visitas de turistas, da comunidade ernestinense e da região, além das escolas que visitam as exposições realizadas durante o ano, que aborda personagens e diversos temas relacionados à nossa história. Cabe lembrar, que o museu além de ser um guardião do Patrimônio Histórico e Cultural do município de Ernestina e região, é um local de produção e construção de conhecimento, pois em 2018 o Museu Municipal Dona Ernestina, lançou a obra, Ernestina: Cidade e Município, que aborda a história do município desde seus primórdios até ao final do século 19. O Museu Municipal de Ernestina é um museu voltado basicamente para a história de Ernestina e da região norte do Estado. Cabe destacar, que o museu hoje encontra-se no antigo casarão do Dr. Aldo Pazza, atual proprietário, que por muitos anos, fora sede do seu consultório dentário no município de Ernestina. O local atualmente abriga todo o imenso acervo de objetos do Museu Municipal Dona Ernestina, bem como, sua localização encontra-se na área central do município, o que facilita o acesso de



turistas, visitantes e comunidade em geral. Enfim, sabemos que um povo sem memória e um povo sem história, além do que é preciso conhecer o passado para planejar o futuro e, por conseguinte poder criticar o presente.

### 3. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- O recibo de aluguel vale para o mês a que se refere e não comprova pagamento de meses anteriores, nem quitação de majoração e encargos que não tenham sido cobrados na época própria;
- Não poderá o(a) Locatário(a) sustar o pagamento de Alugueis e Encargos, sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma solicitação ou exigência feita;
- Salvo declaração escrita do(a) Locador(a) ou administrador, quaisquer tolerâncias ou concessões feitas, não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocadas pelo(a) Locatário(a) como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato.

### 4. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- Ao retirar-se do imóvel, por qualquer razão, em qualquer tempo, deverá o(a) Locatário(a) entregar o imóvel em perfeitas condições de higiene e habitabilidade.
- O(a) Locatário(a) obriga-se a respeitar os direitos de vizinhança, prescritos em Leis.
- O Locatário obriga-se a zelar pela rigorosa conservação do imóvel, de modo a mantê-lo em condições de absoluta limpeza e higiene, bem como os seus acessórios e instalações em perfeito funcionamento, responsabilizando-se pela reparação imediata de qualquer estrago ou má conservação, causado por si, seus dependentes, clientes ou simples visitantes, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação perfeitamente conservado e limpo, em perfeito estado de conservação.
- É vedado ao(a) Locatário(a), fazer no imóvel locado, em sua dependência e instalações, quaisquer alterações ou benfeitorias, sem o prévio consentimento escrito do(a) Locador(a) ou administrador, consentidas, quaisquer que sejam as benfeitorias, reformas ou instalações(indistintamente), estas aderirão ao imóvel, não assistindo ao(a) Locatário(a) o direito de indenização ou retenção a qualquer título. Não aceitando o(a) Locador(a) a permanência das benfeitorias úteis e voluptuárias, o(a) Locatário(a) deverá retirá-las, deixando o imóvel de acordo com o recebimento inicial.
- O(a) Locatário(a) é obrigado(a) a permitir a vistoria do imóvel ao(a) Locador(a), bem como admitir que o mesmo seja examinado por terceiros, para fins de conservação e reparos, visitado para a venda ou outras formas de transmissão permitidas por Lei.



## 5. PRAZO DETERMINADO DA LOCAÇÃO:

5.1 O prazo para a locação é de 01/07/2024 à 30/06/2025 podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

### 5.2 Rescisão do contrato de locação:

a) Por solicitação do(a) Locatário(a): Contrato de Locação Vigente:

O(a) Locatário(a) deverá NOTIFICAR o Administrador, que pretende RESCINDIR o Contrato de Locação, através de documento escrito e comprovado o recebimento, tendo cumprido todas as cláusulas constantes neste instrumento contratual, efetuando pagamento de Aluguéis e Encargos até a data da Rescisão (formal e escrita), devendo também pagar uma MULTA equivalente aos locativos e demais encargos dos 3(três) meses subsequentes à data da Rescisão(com devidos reajustes), conforme previsto no presente Contrato.

b) Por solicitação do(a) Locatário(a): Contrato de Locação por Tempo Indeterminado.

O(a) Locatário(a) deverá NOTIFICAR o Administrador com 30(trinta) dias de antecedência, que pretende desocupar o imóvel, através de documento escrito e comprovado o recebimento. Aluguel e encargos correrão normalmente por conta do(a) Locatário(a), durante os 30 dias da notificação, mais ainda, até a efetiva e legal entrega das chaves.

Caso não ocorra a NOTIFICAÇÃO, o(a) Locatário(a) obriga-se ao pagamento de uma MULTA pela RESCISÃO, equivalente ao Locativo e encargos de 01(um) mês subsequente à data da Rescisão Contratual, cumpridas todas as demais obrigações assumidas no presente contrato.

## 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- Estima-se para a contratação almejada o valor total mensal de R\$ 850,00. As despesas de água, luz, Iptu e internet, são por conta do Locatário.

- O VENCIMENTO ocorrerá até o dia 10 (dez) de cada mês vencido, com forma de pagamento a combinar entre as partes.

## 7. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Serão utilizados recursos livres e a despesa da presente Licitação ocorrerá à conta das seguintes dotações: DOTAÇÕES

Conta Despesa	Secretarias Municipais	Destinação de recurso
2043	Secretaria de Educação	3390.39.00.00.00.00



**8. MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**8.1** A contratação decorrente do presente **processo licitatório, modalidade inexigibilidade conforme Art. 74. Inciso V** - *aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

Ernestina/RS, 01 de julho de 2024

SUELI PENZ

**Secretária Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo**

Sueli Penz  
Secretária Municipal de Educação,  
Cultura, Desporto e Turismo  
Ernestina/RS, 01/07/2024