



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**GABINETE SEMED.**

**Ofício nº: 0673/2016-GAB. SEMED**

Marituba/PA, 13 de Julho de 2016.

Da: Secretaria municipal de Educação - SEMED  
Para: Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão de Marituba/PA  
Att. Coordenação de Licitação e Contratos – Ilmara Azevedo

Prezada senhora,

Ao tempo em que a cumprimentamos, servimo-nos do presente para encaminhar a V. Sa. a proposta de locação do imóvel do Instituto Santo Antônio- ISA, no período de 04 (quatro) meses, visto que este município não dispõe de prédio próprio (público) para funcionamento das escolas Municipais de Ensino que atenda a demanda de alunos matriculados nas mesmas. Sendo assim solicitamos que seja procedida a locação de imóvel localizado na Trav. Santo Antônio, Q.54,nº 84, Bairro: Nova União.

Segue em anexo apostila com a documentação da escola.

Certo de contarmos com sua valiosa colaboração, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

**MARITUBA**

24 DE ABRIL

DE 1994

**Dayse Menezes de Souza Lopes**  
SECRETARIA SEMED/DEC.006/14  
**Dayse Menezes de Souza Lopes**  
Secretária municipal de Educação de Marituba/PA.  
**Decreto nº 06/2014.**





**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA**



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1 - DO OBJETO:**

Locação não residencial de 01 (um) imóvel localizado na *Passagem Santo Antônio, Qd. 54, nº 84, bairro Nova União, Marituba/PA, CEP: 67.200-000*, composto de: 01 (uma) diretoria, 01 (uma) secretaria, 04 (quatro) salas de aula, 03 (três) banheiros, 02 (dois) chuveiros ao ar livre, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) depósitos, 01 (uma) área coberta, 01 (um) refeitório, para funcionamento do **INSTITUTO SANTO ANTÔNIO**, com objetivo de atendimento a alunos da Rede Municipal de Ensino.

### **2 - DA JUSTIFICATIVA:**

A locação objeto deste termo justifica-se pela necessidade de locação de imóvel para o funcionamento de escola municipal, tendo em vista a grande demanda de alunos que o bairro *Nova União* possui, haja vista o município de Marituba não dispor de prédio próprio (público) para este fim.

### **3 - DO PERÍODO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL:**

A vigência deste instrumento contratual iniciará em **01 de setembro de 2016**, extinguindo-se em **31 de dezembro de 2016 (04 meses)**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

**Parágrafo único** – Vale ressaltar que considerando o término do contrato no dia 31 de dezembro de 2016, que qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de termo aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

### **4 - DO QUANTITATIVO DE ALUNOS E DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

| Nº. | ESPECIFICAÇÃO  | QTD. ALUNOS | UNIDADE | UNIDADE TOTAL |
|-----|--|-------------|---------|---------------|
| 01  | Locação de imóvel comercial por um período de 04 meses, conforme objeto acima. | 97          | MÊS     | 04            |



## 5 – PAGAMENTO:

- 5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (CINCO) dias úteis.
- 5.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício.
- 5.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do recibo apresentado pelo LOCADOR.
- 5.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras.
- Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.
- 5.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 5.5. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em conta corrente, através do Banco \_\_\_\_\_, Agência nº. \_\_\_\_\_, Conta Corrente nº. \_\_\_\_\_.
- 5.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.
- 5.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 5.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$

$I = \frac{(6/100)}{365}$

$I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.



## **6 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

### 6.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 6.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 6.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 6.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 6.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 6.1.7. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 6.1.8. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 6.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 6.1.10. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 6.1.11. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 6.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.2 – Cumprir ao LOCADOR diligenciar toda e qualquer pendência no que tange ao contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Educação (SEMED).

## **7 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

7.1 - O LOCATÁRIO se obriga a proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a lei nº 8.666/93 e suas alterações;

7.2 – Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

7.3 – Comunicar ao LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

7.4 – Providenciar os pagamentos ao LOCADOR de acordo com o vencimento no dia 10 de cada mês;

7.5 – É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento da energia elétrica e conta de água pertinente ao imóvel em tela objeto do contrato, inclusive a transferência de responsabilidade pelo pagamento junto a Rede Celpa e a Cosanpa.

7.6–Fica avençado que é da responsabilidade do LOCATÁRIO toda e qualquer reforma ou adaptação que se fizerem necessárias no imóvel, sempre com a procedência de processo licitatório cabível à espécie e acompanhamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Sustentável;

## **8 – DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS:**

8.1 – Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, submeter-se-á o LOCADOR, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

- Multa;

8.2 – A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3 - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda ao Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo a LOCATÁRIA, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

8.4 – O pagamento da multa não eximirá o LOCADOR de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.5 – A LOCATÁRIA deverá notificar o LOCADOR, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.6 – A penalidade somente será relevada em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente da LOCATÁRIA, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

## **9 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

O contrato é subordinado à legislação específica, consubstanciada na lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado.



Marituba/PA, 11 de julho de 2016.

  
**RAIMUNDA DA SILVA CUNHA**  
 Diretora de Ensino SEMED  
 Marituba - Pará