



TERMO DE REFERÊNCIA



OBJETO DA LOCA O

Loca o de imóvel localizado na Avenida Rio Negro S/n, Distrito Sudoeste para atender ao Sistema de Organiza o Modular de Ensino junto a Secretaria Executiva Municipal de Educa o – SEMED.

JUSTIFICATIVA DA LOCA O

A Secretaria Executiva Municipal de Educa o não possui imóvel na região do Distrito Sudoeste com estrutura que atenda as necessidades dos professores atuantes no Sistema de Organiza o Modular de Ensino – **SOME**, e que precisam desse apoio para permanecerem na localidade ministrando aulas para o ENSINO MÉDIO. Nesse sentido, faz-se necessário a loca o do imóvel o qual tem todas as condi es para comodidade desses profissionais que se deslocam de suas residências para desenvolver atividades pedagógicas nesta remota região.

RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os recursos a serem utilizados para pagamento da loca o são provenientes do orçamento anual da Secretaria Executiva Municipal de Educa o de acordo com a dota o a seguir:

Unidade Orçamentária: **12.122.0010.2.051 Manuten o da Secretaria Executiva Municipal de Educa o** - Elemento Despesa:3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física, SubElemento 3.3.90.36.15 Loca o de Imóvel.

LOCADORA DO IMÓVEL

Proprietária: **CELMA SILVA DE ARAÚJO**, Brasileira, solteira, lavradora, portadora do CPF não 950.749.612-20, Residente e domiciliada no Distrito Sudoeste zona rural deste Município de São Felix do Xingu, estado do Pará.

RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel ora locado foi escolhido por sua localiza o, dimensão, edifica o, destina o e fazem do mesmo o mais adequado ao desempenho das atividades apresentadas no subitem anterior, sendo que o órgão municipal solicitante desta loca o se prostra pela razão do primeiro inexistir possibilidade de competi o entre particulares.

VALOR E VIGÊNCIA CONTRATUAL

O valor Mensal proposto e acertado pela loca o do imóvel   de R\$.900,00 (Novecentos Reais), mensais, estando em conformidade com o praticado na região conforme laudo avaliativo.

A vigência da loca o do imóvel terá início a partir de 01 de Dezembro de 2019, tendo validade até 31 de Dezembro de 2019, podendo ser prorrogável de acordo Parágrafo II Art. 57 da Lei não.8.666/93.

Glaudson Vieira Araujo
CPF 625.940.522-72



JUSTIFICATIVA DO VALOR CONTRATUAL

O valor proposto e acertado com a LOCADORA é compatível com os preços praticados na localidade e região, conforme atesta Laudo de Avaliação expedido pelo serviço de Engenharia da Secretaria Executiva Municipal de Educação, o que demonstram sem maiores aprofundamentos, que o valor está adequado ao praticado no mercado imobiliário.

DO FISCAL DO CONTRATO

Fica nomeado como agente fiscalizador do contrato o servidor público SR. **GLAILSON VIEIRA ARAUJO** que será responsável por fiscalizar todos os aspectos contratuais; se as partes estão cumprindo as cláusulas contratuais; se a parte CONTRATANTE está realizando os pagamentos no prazo acertado, se a contratada está cumprindo e mantendo suas obrigações fiscais em dia, dessa forma garantindo que ambas as partes estejam cumprindo suas obrigações conforme estabelecido em termo contratual. Tudo amparado legalmente pelo Art. 67 da Lei nº.8.666/93.

Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões posteriormente apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação, por consequência da inviabiliza em outro tipo processual para locação de imóvel para administração pública na região, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

A LOCADORA disponibilizará o imóvel a partir da data de 01 de Outubro de 2019 conforme termo contratual, o imóvel deverá estar em perfeita condições de uso, livre de entulhos, lixos e demais materiais que possam oferecer risco ao dia a dia dos usuários, ou seja na mesma condições as quais foram avaliadas anteriormente.

OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- Realizar a entrega do imóvel de acordo com pactuado e na data correspondente ao início do contrato.
- Cumprir rigorosamente a legislação vigente sobre segurança, ética e quaisquer ônus, direito ou obrigações pertinentes a locação de imóvel;
- Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa licitatória a qual resultará contrato;



- Aceitar nas mesmas condições os acréscimos e supressões até o limite fixado no 1º do art.65 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA / SEMED



- Proporcionar a LOCADORA todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes deste instrumento e cláusulas contratuais;
- Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;
- Comunicar ao contratado toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do contrato, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- Providenciar os pagamentos pelo imóvel locado, devidamente atestados pelo setor competente;
- Manter em dia os pagamentos de energia elétrica, sendo que as contas deverão estar em nome do respectivo locatário.

DA FORMA DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados mensalmente pela tesouraria da Secretaria Executiva Municipal de Educação em conta corrente da LOCADORA, até 30 dias do mês subsequente ao da execução do objeto contratual. No caso de incorreção nos documentos apresentados serão os mesmos devolvidos ao contratado para as correções necessárias, não respondendo a SEMED por quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, anulado, toda ou em parte por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado da autoridade competente, nos termos da Lei nº 8.666/93 e legislações pertinentes.

São Félix do Xingu-PA, 22 de Novembro de 2019


Glailson Vieira Araújo
CPF 825.940.522-72