



## TERMO DE REFERÊNCIA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto locação de imóveis para uso e funcionamento de escolas, alojamentos de professores, centros de apoio especializado e arquivo morto da Secretaria Municipal de Educação do Município de Itupiranga.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UND.
01	SERVICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NO DISTRITO DE CAJAZEIRAS, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE NO MÍNIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA AULA E REFORÇO E ATIVIDADES DE MÚSICAS – ESCOLA M.E.I.F. VALDECI LIMA SOARES. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA AMPLA (PARA FUNCIONAMENTO DAS AULAS), COZINHA, BANHEIROS, SALA PARA ARQUIVO, SALA DE REUNIÃO.	12	MES
02	SERVICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA TAUÍRI, ZONA RURAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE NO MÍNIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DE ALOJAMENTO DE PROFESSOR. - ESCOLA M.E.I.F. ALGUSTO DOS ANJOS. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA, COZINHA, BANHEIROS, MÍNIMO 2 QUARTOS.	12	MES
03	SERVICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA BOA ESPERANÇA, ZONA RURAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE NO MÍNIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DE ALOJAMENTO DE PROFESSOR. - ESCOLA M.E.I.F. GENTIL CONHEN. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA, COZINHA, BANHEIROS, MÍNIMO 2 QUARTOS.	12	MES
04	SERVICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA MANGUEIRA, ZONA RURAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE NO MÍNIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DE ALOJAMENTO DE PROFESSOR. - ESCOLA M.E.I.F. GUIMARÃES ROSA. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA, COZINHA, BANHEIROS, MÍNIMO 2 QUARTOS.	12	MES
05	SERVICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA SÃO SEBASTIÃO, ZONA RURAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE NO MÍNIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DE ALOJAMENTO DE PROFESSOR. - ESCOLA M.E.I.F. VINÍCIUS DE MORAES. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA, COZINHA, BANHEIROS, MÍNIMO 2 QUARTOS.	12	MES
06	SERVICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA SANTA CRUZ, ZONA RURAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE NO MÍNIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO - MODULAR. - ESCOLA M.E.I.F. AFONSO PENA. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA, COZINHA, BANHEIROS, MÍNIMO 2 QUARTOS.	12	MES
07	SERVICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA SANTA CRUZ, ZONA RURAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE NO MÍNIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DE SALA DE AULA FUND I. - ESCOLA M.E.I.F. AFONSO PENA. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA AMPLA (PARA FUNCIONAMENTO DAS AULAS), COZINHA, BANHEIROS, SALA PARA ARQUIVO, SALA DE REUNIÃO.	12	MES
08	SERVICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA JURUNAS, ZONA RURAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE NO MÍNIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO - MODULAR. - ESCOLA M.E.I.F. BOM FUTURO. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA, COZINHA, BANHEIROS, MÍNIMO 2 QUARTOS.	12	MES





09	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA JURUNAS, ZONA RURAL, COM AREA CONSTRUIDA DE NO MINIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DE SALA DE AULA FUND II - MODULAR. - ESCOLA M.E.I.F. BOM FUTURO. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA AMPLA (PARA FUNCIONAMENTO DAS AULAS), COZINHA, BANHEIROS, SALA PARA ARQUIVO, SALA DE REUNIÃO.	12	MES
10	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NO P.A COCO III, ZONA RURAL, COM AREA CONSTRUIDA DE NO MINIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO - MODULAR. - ESCOLA M.E.I.F. CHICO MENDES I. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA, COZINHA, BANHEIROS, MINIMO 2 QUARTOS.	12	MES
11	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA RANCHARIA, ZONA RURAL, COM AREA CONSTRUIDA DE NO MINIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO - MODULAR. - ESCOLA M.E.I.F. SÃO RAIMUNDO. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA, COZINHA, BANHEIROS, MINIMO 2 QUARTOS.	12	MES
12	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA MARIQUINHA, ZONA RURAL, COM AREA CONSTRUIDA DE NO MINIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO - MODULAR. - ESCOLA M.E.I.F. TEREZA NORONHA. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA, COZINHA, BANHEIROS, MINIMO 2 QUARTOS.	12	MES
13	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA IPIRANGA, ZONA RURAL, COM AREA CONSTRUIDA DE NO MINIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO - MODULAR. - ESCOLA M.E.I.F. CARLOS GOMES. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA, COZINHA, BANHEIROS, MINIMO 2 QUARTOS.	12	MES
14	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA CASARÃO, ZONA RURAL, COM AREA CONSTRUIDA DE NO MINIMO 50 M <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO - MODULAR. - ESCOLA M.E.I.F. NOVA VIDA. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA AMPLA (PARA FUNCIONAMENTO DAS AULAS), COZINHA, BANHEIROS, SALA PARA ARQUIVO, SALA DE REUNIÃO.	12	MES
15	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA CALIFORNIA, ZONA RURAL, COM AREA CONSTRUIDA DE NO MINIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DE SALA DE AULA - ESCOLA M.E.I.F. NOVO PARAISO. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA AMPLA (PARA FUNCIONAMENTO DAS AULAS), COZINHA, BANHEIROS, SALA PARA ARQUIVO, SALA DE REUNIÃO.	12	MES
16	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA VILA BETANIA, ZONA RURAL, COM AREA CONSTRUIDA DE NO MINIMO 50 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DE SALA DE AULA - ESCOLA M.E.I.F. NOVO PARAISO. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA AMPLA (PARA FUNCIONAMENTO DAS AULAS), COZINHA, BANHEIROS, SALA PARA ARQUIVO, SALA DE REUNIÃO.	12	MES
17	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA ZONA URBANA – CENTRO DA CIDADE, COM AREA CONSTRUIDA DE NO MINIMO 100 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE APOIO ESPECIALIZADO A T VIDAS. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER ESPAÇO PARA COPA, REFEITÓRIO, BANHEIROS, ARQUIVOS, RECEPÇÃO, SALA DE ESPERA, SALAS DE REUNIÃO.	12	MES
18	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA ZONA URBANA – CENTRO DA CIDADE, COM AREA CONSTRUIDA DE NO MINIMO 50 M <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MORTO – SEMED.	12	MES
19	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL – TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA ZONA URBANA – CENTRO DA CIDADE, COM AREA CONSTRUIDA DE NO MINIMO 100 m <sup>2</sup> , UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DO CAEEM - CENTRO DE APREDIZADO ESPECIALIZADO MULTIDISCIPLINAR. A ÁREA COBERTA DEVE CONTER ESPAÇO PARA COPA, BANHEIROS, ARQUIVOS, RECEPÇÃO, SALA DE ESPERA, SALAS DE REUNIÃO.	12	MES





## **2. JUSTIFICATIVA**

- 2.1. A contratação tem por objetivo locações de imóveis que possibilite o funcionamento de sala de aulas e alojamentos para professores de forma adequada na zona rural e urbana do município.
- 2.2. Considerando a necessidade da Secretária Municipal de Educação justificado através dos os Ofícios Circular nº 02/2023 – Departamento de Patrimônio, nº 002/2023 – A.T VIDAS, Nº 19/2023 – Diretoria de Ensino, tendo em vista que a Administração Pública, não disponibiliza de imóveis ou espaço próprio para as instalações mencionadas;
- 2.3. Considerando que o Fundo Municipal de Educação não dispõe de recursos para construir sedes próprias para abrigar as Unidades acima descritas;
- 2.4. Considerando que os preços serão baseados em análise pela comissão de avaliação de imóvel, confirmando assim a compatibilidade com os preços do mercado imobiliário do Município;
- 2.5. Assim, para exercer as suas atividades no Município, a Sec. Mun. Educação necessita de varios prédios para exercer as suas atribuições tornando-se evidente a necessidade de contratação para locação de um imóvel, a fim de atender às necessidades precípuas do órgão.

## **3. JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO**

- 4.1 O custo total desta contratação será definido após realização das avaliações dos imóveis e será informado em adendo a este termo de referência.
- 4.2. O imóvel será submetido à avaliação da Secretaria de Educação, por meio de Laudo de Avaliação, realizado pela Comissão, atestando o valor de mercado do imóvel.

## **4. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA**

4.1.A despesa decorrente da contratação correrá por conta da dotação orçamentária:  
Unidade Orçamentária:

0503 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Dotação : 2.085 Manutenção da Secretaria Municipal de Educação

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA; 3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA.

0501 – FUNDEB

Dotação : 2.070 MANUT. DO ENS. FUND. – FUNDEB 30%

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA; 3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA.

Dotação : 2.074 MANUT. DO ENS. INFANTIL. – FUNDEB 30%

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA; 3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA.





4.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas ocorrerão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita mediante apostilamento, no início de cada exercício financeiro, sob pena de rescisão antecipada do contrato.

## 5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, **podendo ser prorrogável**, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no Plano Plurianual – PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

## 6. REAJUSTE

7.1 O contrato será reajustado após 12 (doze) meses da **data de assinatura do contrato** por ambas as partes contratantes, tomando-se por base o **Índice Nacional De Preços Ao Consumidor – INPC**, fornecido pelo **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE**.

7.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

## 7. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

7.1. O prazo estabelecido para que o Locador compareça a Sede desta **Secretaria da Secretaria Municipal de Educação** para a assinatura do Instrumento Contratual será de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação.

## 8. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;

9.2 No Laudo de Vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;

9.3 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

9.4.1 O LOCATÁRIO fica, desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

9.5. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis construído, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.





## 9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

10.1 – Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e sanitário(s) feminino(s) e masculino(s);

10.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada.

10.3 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

10.4 Pagar os impostos (IPTU e TPEI) incidentes sobre o imóvel;

10.5 Incorrer nas despesas relacionadas com: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.

10.6 - Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 8.666/93 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto a Sec. Mun. De Educação, apresentando, mensalmente, as certidões negativas de débito necessárias à liquidação e pagamento da despesa

10.7 – Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria de Educação.

10.8 – Responder pelos danos diretamente causados à Sec. Mun. De Educação ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo **LOCATÁRIO**.

10.9 - O **LOCADOR** deverá informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

10.10 - O **LOCADOR** observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91.

10.11 – O **LOCADOR** responderá pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

10.12 Fornecer ao **LOCATÁRIO** descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.13 Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação;

10.14 Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

10.15 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

## 10. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO





## 11. Obriga-se o Locatário a:

- 11.1 – O LOCATÁRIO deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 11.2 – **Designar Servidor** responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;
- 11.3 – Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;
- 11.4 – Aplicar a **LOCADORA** as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;
- 11.5 – Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;
- 11.6 – Notificar a **CONTRATADA**, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção.
- 11.7 - O **LOCATÁRIO** “deverá comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros”
- 11.8 - Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 11.9 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 11.10 - Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;
- 11.11 - Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás, se houver gás encanado;
- 11.12 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;
- 11.14 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- 11.15 Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava;
- 11.16 O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

## 12. REGIME DE EXECUÇÃO:

O regime de execução do objeto deste Termo de Referência é o de Empreitada por preço Unitário (mensal).

## 13. DA FORMA DE PAGAMENTO

13.1 O aluguel deverá ser pago ao **LOCADOR**, mensalmente, ao gestor do contrato, será efetuado pelo LOCATÁRIO até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a contra respectiva pelo





locador e concluído o processo próprio para solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO, o mesmo será realizado, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

#### **14. DAS PENALIDADES**

**14.1.** Pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto deste termo, a Administração poderá, nos termos dos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93 e alterações, devidamente garantida à prévia defesa, aplicar à CONTRATADA, sem prejuízo de multa de até 30% (trinta por cento) do valor da contratação e demais cominações legais, as penalidades de:

14.1.1. Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que não resulte prejuízo para a prestação do serviço;

14.1.2. Multa, pelo descumprimento das obrigações contratuais;

14.1.3. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a entidade licitante e descredenciamento, por prazo não superior a 02 (dois) anos, entre outras, nas hipóteses:

- a. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
- b. Ensejar retardamento da execução de seu objeto,
- c. Não manter a proposta,
- d. Falhar na execução do contrato,
- e. Reiteração excessiva de mesmo comportamento já punido ou omissão de providências para reparação de erros.

14.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por no mínimo 02 anos e, no máximo, pelo prazo de até 05 anos, entre outros comportamentos, e em especial quando:

- a. Apresentar documentação falsa;
- b. Comportar-se de modo inidôneo;
- c. Cometer fraude fiscal;
- d. Fizer declaração falsa;
- e. Fraudar na execução do contrato.

**14.2.** Para condutas descritas nas alíneas dos subitens 14.1.3 e 14.1.4, será aplicada multa de no máximo 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

**14.3.** A sanção de multa poderá ser aplicada à CONTRATADA juntamente com as sanções de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração e a de declaração de inidoneidade estabelecida no item 14.1 desta cláusula.





**14.4.** As infrações serão consideradas reincidentes se, no prazo de 07 (sete) dias corridos a contar da aplicação da penalidade, a CONTRATADA cometer a mesma infração, cabendo a aplicação em dobro das multas correspondentes, sem prejuízo da rescisão contratual;

**14.5.** A critério da autoridade competente, o valor da multa poderá ser descontado do pagamento a ser efetuado ao contratado, inclusive antes da execução da garantia contratual eventualmente exigida, quando esta não for prestada sob a forma de caução em dinheiro;

**14.6.** Caso o valor a ser pago ao contratado seja insuficiente para satisfação da multa, a diferença será descontada da garantia contratual eventualmente exigida;

**14.7.** Caso a faculdade prevista no item 14.11 não tenha sido exercida e verificada a insuficiência da garantia eventualmente exigida para satisfação integral da multa, o saldo remanescente será descontado de pagamentos devidos ao contratado;

**14.8.** Após esgotados os meios de execução direta da sanção de multa indicados nos itens 14.12 e 14.13 acima, o contratado será notificado para recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial;

**14.9.** Decorrido o prazo previsto no item 14.14, o contratante encaminhará a multa para cobrança judicial;

**14.10.** Caso o valor da garantia eventualmente exigida seja utilizado, no todo ou em parte, para o pagamento da multa, esta deve ser complementada pelo contratado no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da solicitação da contratante;

**14.11.** A Administração poderá, em situações excepcionais devidamente motivadas, efetuar a retenção cautelar do valor da multa antes da conclusão do procedimento administrativo.

## **15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

**15.1** A fiscalização e a gestão do contrato ficarão a cargo de servidores distintos designados pelo órgão Contratante que deverão acompanhar, fiscalizar e verificar a conformidade do objeto desta licitação;

**15.2** A fiscalização do Contrato ficará a cargo da SEMED;

**15.3** A Gestão do Contrato ficará a cargo da SEMED.

**15.3** **Compete ao fiscal do contrato:**





- 15.3.1 Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços;
- 15.3.2 Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações *in concreto* tanto da contratante quanto da contratada.
- 15.3.3 Conhecer e reunir-se com o preposto da contratada (art. 68 da Lei nº 8.666/93) com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato.
- 15.3.4 Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos.
- 15.3.5 Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas.
- 15.3.6 Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;
- 15.3.7 Recusar serviço irregular, não aceitando material diverso daquele que se encontra especificado no termo de referência e respectivo contrato, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior ao especificado e aceito pela Administração;
- 15.3.8 Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada;
- 15.3.9 Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada.

#### **15.4 Cabe ao Gestor do Contrato:**

- 15.4.1 Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada;
- 15.4.2 Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente;
- 15.4.3 Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;
- 15.4.4 Emitir avaliação da qualidade do serviço;
- 15.4.5 Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;
- 15.4.6 Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;
- 15.4.7 Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;
- 15.4.8 Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;
- 15.4.9 Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;
- 15.4.10 Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.
- 15.4.11 Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final;





- 15.4.12 Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;
- 15.4.13 Fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo locador.

### **16. CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO:**

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

- 16.1 Localização na região, zona rural e região central de Itupiranga, zona urbana, conforme a tabela dedescrita no item 1.1 ;
- 16.2 Fácil acesso ao sistema de transporte, de forma a facilitar o acesso tanto do público quanto dos colaboradores à Unidade.
- 16.3 Imóvel em perfeitas condições e apto ao uso imediato, sem que seja necessário haver intervenções estruturais de obras civis para permitir o uso.
- 16.4 Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento ;
- 16.5 Dispor de boas condições e infra-estrutura, não apresentar patologias nos elementos estruturais que compõem a edificação, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas

### **17. PROPOSTAS**

- 17.1 Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste termo de referência.
- 17.2 A proponente deverá apresentar proposta de preços e demais documentos conforme solicitação, pelo órgão competente.
- 17.3 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação, conforme orienta o Inciso X, do Art. 24 da lei 8666/93.

#### **17.4 Não poderão participar:**

- 17.4.1 Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com o Estado do Pará, durante o prazo da sanção aplicada;
- 17.4.2 Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;
- 17.4.3 Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;
- 17.4.4 Quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666/93;
- 17.4.5 Entende-se por "participação indireta" a que alude o art. 9º da Lei nº 8.666/93 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

17.5 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:





- I – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;
- II – Endereço do imóvel;
- III – Valor do aluguel pretendido;
- IV – Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel ou contrato de compra e venda;
- V – Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;

17.6 Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I – quando se tratar de pessoa física:

- a) cópia da cédula de identidade e do CPF; e
- b) cópia do comprovante de residência;

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) registro comercial, no caso de locador empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
- d) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- e) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
- g) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

17.7 A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega da mesma.

17.8 Serão consideradas válidas as propostas que cumprirem as exigências e os critérios objetivos contidos no item 16, assim como as que contiverem a documentação exigida nos subitens 17.5 e 17.6 em situação de regularidade;

17.9 A proposta de menor valor, entre as consideradas válidas, será encaminhada à **SEMED**, para análise e aprovação, quanto ao atendimento do imóvel às condições de localização e instalação, descritas no Termo de Referência.

17.10 Após aprovação da **SEMED**, a Prefeitura Municipal procederá com a avaliação do imóvel escolhido, emitindo ao final Laudo de Avaliação do imóvel, atestando o valor de mercado;

17.11 Após a conclusão do Laudo de Avaliação, e atendidas todas as exigências, o proprietário do imóvel escolhido será convocado para a assinatura do contrato.

## **18. DISPOSIÇÕES FINAIS**





PREFEITURA  
**ITUPIRANGA**  
A GENTE FAZ.



18.1 Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação pertinente;

18.2 O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

Itupiranga - PA, 07 de Fevereiro de 2023.

**CREUZILENE PEREIRA DE SOUZA**  
Diretora de Ensino  
Portaria nº 119/2022

**Aprovo:**

**ARTUR DOS SANTOS OLIVEIRA**  
Secretário Municipal de Educação  
Portaria nº 013/2021



Av. Quatorze de Julho nº 12  
CNPJ Nº 05.077.102/0001-29  
CNPJ SEMED Nº 30.746.635/0001-01  
E-mail: itupiranga.pmi@itupiranga.pa.gov.br  
E-mail: itupirangased@ gmail.com  
CEP: 68580.000 - Itupiranga /PA