



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 OBJETO

1.1 Locação de Imóvel destinado ao anexo de sala de aula da E.M.E.I.E.F Escola Profa. Maria da Conceição Santana do município Augusto Corrêa/PA.

### 2 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 Ambientes escolares confortáveis são de extrema importância para promover o bem-estar e melhorar o desempenho dos alunos. Um ambiente acolhedor e adequado estimula a criatividade e o aprendizado, proporcionando um espaço propício para o desenvolvimento integral dos estudantes. Ao criar um ambiente escolar confortável, a Administração está investindo na qualidade da educação, garantindo que os alunos se sintam seguros, motivados e engajados nas atividades escolares.

2.2 Desse modo, visto que E.M.E.I.E.F Profa. Maria da Conceição Santana Localizada na zona rural do Município está passando por uma reforma e ampliação, com intuito de melhorar sua infraestrutura, faz-se necessário que ocorra esta locação de imóvel, visto que, a Secretaria de Educação – SEMED não possui nenhum imóvel que possa sediar para dar continuidade aos serviços educacionais prestados a esta comunidade. Portanto, o imóvel será contratado por um período de 12 meses, com o propósito de oferecer todas as condições necessárias para dar continuidade dos serviços educacionais a população da comunidade de Nova Olinda, assim como de comunidades Vizinhas como: Peroba, Arroizal e Carana, mantendo assim o compromisso da administração com a população.

### 3 QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

Item	Descrição	Und	Qnt	Valor Mensal	Valor Total
1	Locação de Imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Augusto Corrêa/PA	MESES	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

### 4 ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1 Imóvel térreo medindo 11,44m (frente) x 18,60 m (fundo), totalizando uma área total construída de 205,92m<sup>2</sup> contando com 01 salão, 02 depósitos, 01 palco, com piso em cerâmica em todo o imóvel, sem revestimento em cerâmica e sem forro, sendo o revestimento em reboco em duas faces e pintura acrílica sem emassamento.

### 5 DAS OBRIGAÇÕES

5.1 São obrigações dos **LOCADORES**:

- I – manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – 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, à presente locação.

#### 5.2 São obrigações do **LOCATÁRIO**:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II – 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;

III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

### 6 PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PREVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

6.1 Capacitação de servidores, em especial dos que lidarão com a gestão e fiscalização do contrato.

### 7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 Para início do processo foi realizado uma vistoria no imóvel, cujo laudo é parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

### 8 DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

8.1 A entrega do referido Imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir do período locatício de **22 de maio** de 2024 a **22 de maio** de 2025.

### 9 REPASSE FINANCEIRO

9.1 O recurso financeiro correrão à conta dos créditos abaixo discriminados:

9.1.1 Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação – FUNDEB

### 10 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

0403 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Dotação Orçamentária

**12 122 0016 2.019 | Manutenção do Fundo Municipal de Educação**

Classificação econômica

**3.3.90.36.00 | Outros Serviços De Pessoa Física**

Subelemento:



### 3.3.90.36.15 | Locação De Imóveis

Fonte 15400000

#### 11 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

#### 12 DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

12.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas desta Lei, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

#### 13 ENQUADRAMENTO

13.1 Nos termos do art. 51 da lei 14.133/2021.

#### 14 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

14.1 Aplica-se o disposto na Lei 14.133/21, no contrato

#### 15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A Administração poderá rescindir o contrato, por motivo de interesse, por meio de ofício ou mediante provocação de terceiro.

15.2. A contratada responderá de maneira absoluta e inescusável pelo objeto deste Termo de Referência, assumindo inteira, total e exclusiva responsabilidade pelo Imóvel a ser contratado.

15.3. Os casos omissos no Termo de Referência, deverão ser supridos pela Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, bem como as dúvidas suscitadas deverão ser esclarecidas pela Secretaria Municipal de Educação, no endereço constante neste Termo de Referência.

15.4. Fica estabelecido o Foro da Comarca de Augusto Corrêa, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas das avenças.

Augusto Corrêa/PA, 04 de abril de 2024.

  
Ivanez Baldez do Nascimento  
Sec. Mun. de Educação  
DECRETO Nº 002/2021

**IVANEZ BALDEZ DO NASCIMENTO**

Secretaria Municipal de Educação

Decreto nº 002/2021