



TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

1.1 Locação de Imóvel destiando a anexo da Escola Laura Alves Rodrigues localizado na Vila do Zé Castor – Rural do Município de Augusto Corrêa/PA.

2 JUSTIFICATIVA

2.1 A presente Contratação justifica-se pela necessidade da Locação de imóvel para o funcionamento das atividades escolares inerentes a Escola Laura Alves Rodrigues, sendo que na escola há insuficiência de salas de aula. Assim, a unidade escolar necessita de espaço, para atender a todas as atividades educacionais prestadas a comunidade.

3 QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QNT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de Imóvel destiando a anexo da Escola Laura Alves Rodrigues	MESES	12	R\$ 1.100,00	R\$ 13.200,00

4 ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1 imóvel em alvenaria medindo 5,59 m (frente) x 8,58 m (fundo), totalizando uma área total construída de 47,96 m² com 01 varanda e 01 sala de aula, com piso cimentado na varanda e sala de aula, com revestimento em reboco na alvenaria nas duas faces e pintura em tinta PVA sem emassamento.

5 DAS OBRIGAÇÕES

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.

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 DOS DEMAIS REQUISITOS

6.1 Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

7 DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria Municipal de Planejamento, desenvolvimento Econômico e Turismo - SEPLADE, o qual o valor para o imóvel deverá estar dentro do intervalo entre o valor médio de mercado e o valor máximo de mercado para o imóvel avaliado, conforme especificado no Laudo de avaliação.

6 DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

6.1 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 daí o período locatício.

6 FONTE DE RECURSOS

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

6.1.1 Fundo de Valorização da Educação – FUNDEB.

7 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado em até a 30 (trinta) dias, contados da data de entrega do objeto, mediante a apresentação da nota fiscal devidamente certificada pelo servidor competente e acompanhada da regularidade fiscal;

7.2. A nota Fiscal/Fatura deverá ser emitida pela própria CONTRATADA, obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e das propostas, não se admitindo notas fiscais/faturas com outros CNPJ, mesmo aqueles de filiais ou da matriz;



7.3. O pagamento será creditado em favor da contratada, através de ordem bancária, contra qualquer banco indicado na proposta, devendo para isto, ficar explicitado o nome, número da agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito;

7.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até a resolução da causa ensejadora do impedimento;

7.5 Nenhum pagamento será efetuado a Empresa Contratada se a mesma não estiver em dia com suas regularidades fiscal e trabalhista.

8 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 A Administração poderá revogar a licitação ou rescindir o contrato, por motivo de interesse público e deverá realizar a anulação da licitação quando houver ilegalidade, através de ofício ou mediante provocação de terceiro;

8.2 A contratada responderá de maneira absoluta e inescusável pelo fornecimento do objeto, assumindo inteira, total e exclusiva responsabilidade pelos serviços contratados;

8.3 Os casos omissos no Termo de Referência, deverão ser supridos pela Lei nº 8.666/1993 e suas alterações e pela Lei 10.520/02, bem como as dúvidas suscitadas deverão ser esclarecidas pela Secretaria Municipal de Educação ou a quem ela designar, no endereço constante neste Termo de Referência;

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

Augusto Corrêa/PA, 12 de dezembro de 2022.


Ivanêz Baldez do Nascimento
Sec. Mun. de Educação
Decreto nº 002/2021

IVANÊZ BALDEZ DO NASCIMENTO
Secretaria Municipal de Educação
Decreto nº 002/2021