

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

1.1 Locação do Imóvel destinado ao funcionamento do Departamento do Livro Didático da Secretaria Municipal de Educação de Augusto corrêa/PA.

2 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 O Programa Nacional do Livro e do Material Didático (PNLD) é um programa do Ministério da Educação do Brasil que tem por objetivo principal avaliar e distribuir livros didáticos, pedagógicos e literários, de forma universal e gratuita, às escolas públicas das redes de ensino básico e também às instituições de educação infantil sem fins lucrativos e conveniadas com o Poder Público.

5.2 Dentro desse contexto, todos os livros destinados ao município de Augusto Corrêa são recebidos pela Secretaria municipal de Educação, órgão responsável por supervisionar a Educação infantil, o ensino fundamental e a educação de jovens e adultos no âmbito municipal, além de ser responsável pela distribuição de merenda escolar, mobiliário escolar, material didático, assim como fornecer o transporte escolar. Desse modo, com o aumento dos alunos matriculados a cada ano na rede de ensino municipal, o quantitativo de livros disponibilizados pelo Estado vem aumentando.

5.3 Portanto, visto que a SEMED não dispõe de espaço para o armazenamento, se faz necessário a locação de um espaço apropriado para guardar os materiais didáticos, de forma temporária, visto que os mesmos são distribuídos para as unidades escolares municipais.

3 JUSTIFICATIVA DO PREÇO

3.1 Foi realizada previamente uma avaliação do imóvel com a finalidade de estabelecer o valor de locação, este baseado no valor médio de imóveis (edificações) da região, compatível com a realidade mercadológica, conforme laudo técnico de avaliação de imóvel, que acompanha este processo.

3.2 Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com o Sr. Rafael Graca Correa, inscrito no CPF n.º 010.358.972-45, titular do imóvel em questão, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), pagos mensalmente por um período de 12 meses.

4 QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO



Item.	Descrição:	Und	Qnt	Valor Mensal.	Valor Total.
1	Locação do Imóvel destinado ao funcionamento do Departamento do Livro Didático da Secretaria Municipal de Educação de Augusto corrêa/PA.	MESES	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

5 ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

5.1 Imóvel térreo em alvenaria medindo 9,32m (frente) x 10,57m (fundo), totalizando uma área total construída de 98,51m², com 02 depósito de livros didáticos, 01 sala de administração e 01 banheiro social, com piso e revestimento em cerâmica no banheiro, com revestimento em reboco e pintura acrílica sem emassamento. O imóvel possui energia elétrica e água, porém, com ausência de blocos autônomos para a iluminação de emergência.

6 DAS OBRIGAÇÕES

6.1 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.

6.2 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 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, houverem se recusado a realizá-las;

Secretaria Municipal de Educação – CNPJ nº 31.094.573/0001-55

Praça São Miguel, 64, São Miguel – Augusto Corrêa/PA – CEP: 68610-000 – Telefone: 91 98542 9068 - Email: semedaugustocorreia@gmail.com // site: <https://augustocorreia.pa.gov.br/>



b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

7 PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

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

8 DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

9 DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

9.1 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 **02 de janeiro** de 2025 a **31 de dezembro** de 2025.

10 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

10.1.1 Manutenção do Fundo Municipal de Educação — FME

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 n.º 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.

16. DATA E LOCAL DE ASSINATURA

16.1 Augusto Corrêa-PA, 19 de novembro de 2024.



IVANEZ BALDEZ DO NASCIMENTO
Secretaria Municipal de Educação.
Decreto n.º 002/2021