



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 - OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência tem por objeto a eventual **CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL**, para atender a **ESCOLA ANEXA BARÃO DE MAMORÉ** (Sede EMEIF Francisco Nunes), localizada na Rua dos Mundurucus, Nº 4370, no bairro do Guamá, no Distrito DABEL, de acordo com os prazos, especificações e quantitativos discriminados neste Termo.

### 2 - JUSTIFICATIVA

2.1 – A locação do objeto deste Termo, se justifica pela necessidade de permanência do funcionamento da **ESCOLA ANEXA BARÃO DE MAMORÉ**, garantindo assim Direitos das crianças e atendendo à população e aos serviços dos servidores da SEMEC. Em face da Seção II Da Inexigibilidade de Licitação Inciso V do caput do art. 74 da Lei Nº 14.133/2021, bem como a necessidade desta secretaria em realizar a locação do imóvel para atender e garantir os direitos dos alunos da Rede Municipal de Educação. Nesse sentido, a Secretaria Municipal de Educação do Município de Belém não detém em seu espaço patrimonial imóveis capazes de atender objetos dessa natureza, bem como, também não possui contratos vigentes com objeto semelhantes que possam ser disponibilizados em favor da SEMEC assim como, sua localização, dimensão e destinação vale considerar que a necessidade noticiada ao norte faz parte das políticas públicas da educação destinadas à ampliação do acesso à cultura, à leitura, à valorização dos profissionais da educação, fomento da economia local, entre outras, democratização da educação e cultura, as quais são garantias constitucionais.

2.2 – Ressaltamos que a presente locação será feita na **MODALIDADE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, sendo inviável a competição em especial pela sua localização do objeto, suas dimensões necessárias a Administração e em especial pela inexistência de outro imóvel localizado na região capaz de suprir a demanda esperada, sob regime de execução direta, para atender o disposto no Artigo 74, de Lei nº 14.133/2021.

2.3 – Ressaltamos ainda que a singularidade do objeto não significa uma escolha por exclusividade que indica apenas uma solução apta a atender a necessidade disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

### 3 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1 - O objeto desta locação deverá observar rigorosamente as especificações técnicas constantes no **ANEXO I**, do presente TR.

### 4 - ESTIMATIVA DE CUSTO/DOTAÇÃO

4.1 A estimativa de custo para a locação do objeto deste TR foi realizada após a ampla consulta no mercado, devendo obrigatoriamente ser elaborada, com base na **IN nº 73/2020/SLTI/MPOG** e suas alterações, a fim de permitir a posterior indicação dos recursos orçamentários em dotação correta.

### 5 - APRESENTAÇÕES DA PROPOSTA DE PREÇOS

5.1 Apresentar proposta de preços e documentações de forma clara e detalhada, citando especificação e outras características que permitam identificá-los, de acordo com os requisitos indicados nos anexos deste Termo de Referência;

5.2 Indicar o valor mensal e valor anual da proposta que o proponente propõe a fornecer, em algarismo e por extenso, já incluídas, discriminadamente, todas e quaisquer despesas tais como IPTU, CONDOMÍNIO, SEGURO CONTRA INCÊNDIO, inclusive, observadas as isenções previstas na legislação, com cotações em moeda corrente nacional;

5.3 Indicar a proposta que o preço mensal do objeto ofertado será fixo ao longo de **24 (vinte e quatro)** meses e reajustado, se conveniente e após o período de 12 (doze) meses de acordo com o Art. 182, III da Lei 14.133/2021.

5.4 Indicar o prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a **120 (cento e vinte)** dias



contados da data de sua apresentação;

**5.5** Apresentar na proposta a garantia dos serviços estruturais ao longo da vigência do contrato, não podendo ser inferior que **24 (vinte e quatro) meses** a contar da data de entrega;

**5.6 Qualquer** opção oferecida, que não atenda as especificações contidas no anexo deste **TR**, não será levada em consideração durante o julgamento.

## **6 - PRAZO, LOCAL E CONDIÇÃO DE ENTREGA**

**6.1** O imóvel a ser entregue deverá ser disponibilizado as chaves **no dia de assinatura do CONTRATO** O local devidamente adequado ao uso de acordo com relatório preliminar do DEMA quando, então, apresentará o RECIBO correspondente, que depois de USO e atestada será paga após 30 dias;

**6.1.1** O setor de **CONTRATOS** em data e o horário previsto para assinatura do contrato de locação e entrega de chaves a **Secretaria Municipal de Educação de Belém**, no horário de expediente, com no mínimo **48 (quarenta e oito) horas** de antecedência;

**6.2** A aceitação do imóvel está condicionada ao atendimento das especificações mínimas constantes deste Termo de Referência;

**6.3** Não será aceito imóvel diferente dos especificados neste Termo de Referência, fora dos prazos mínimos estipulados, em mau estado de conservação, de qualidade inferior, com estrutura danificada ou com reparos não acabados.

## **7 - DO RECEBIMENTO**

**7.1** O recebimento e a aceitação do imóvel dar-se-á pelo servidor responsável no local de recebimento, sendo atestado e a documentação encaminhada para os procedimentos legais;

## **8 - DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

**8.1** - Fornecer o objeto de acordo com os parâmetros estabelecidos no **TR**, atendidos os requisitos e observadas às normas constantes neste instrumento;

**8.2** - Colocar à disposição do **DEMA**, os meios necessários à comprovação da qualidade do imóvel, permitindo a verificação das especificações em conformidade com o descrito no **ANEXO I**;

**8.3** Assumir os ônus e responsabilidades pelo recolhimento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Termo;

**8.4** Disponibilização e fornecimento de todos os reparos e substituições necessários ao saneamento dos óbices ocorridos;

**8.5** Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, inclusive aquelas com reparos estruturais.

## **9 - RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE**

**9.1** Proporcionar todas as facilidades para que a(o) proprietária(o) possa cumprir suas obrigações dentro das condições estabelecidas;

**9.2** Rejeitar os imóveis cujas especificações não atendam, em quaisquer dos itens, aos requisitos mínimos constantes dos Anexos deste Termo de Referência;

**9.3** Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato se houver por intermédio da comissão designada para este fim, de acordo com o **Art. 104, III da Lei Federal Nº 14.133/2021**;

**9.4** Encaminhar para pagamento o RECIBO da contratada, após a efetivo uso mensal do imóvel;



9.5 Notificar a(o) proprietário, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades que compõe o objeto deste termo, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias.

## 10 - DAS CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

10.1 - O contrato, se houver, terá sua vigência submetida ao que determina o **Art. 105 da Lei Nº 14.133/2021**;

10.2 - O prazo para recebimento da Nota de Empenho poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pela(o) proprietária(a) durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração;

a. A emissão da Nota de Empenho está condicionada à verificação da regularidade fiscal da proprietária(a);

10.3 - O pagamento será efetuado em até **15 (quinze) dias** subsequentes à entrega definitiva do RECIBO devidamente atestado e visado pelo fiscal de contrato, após conferência das condições estruturais que o imóvel oferece.

## 11 - DAS PENALIDADES

11.1 Caso o contratado, deixar de entregar documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardo da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comporta-se de modo indôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, ficará sujeito às sanções previstas na **Lei nº 14.133/2021**.

Belém (PA), 07 de novembro de 2022

  
Jaqueline do N. Rodrigues Pinto  
Diretora de Educação / SEMEC  
Mat.: 0346306-019

---

**Profª Ma. Jaqueline do Nascimento Rodrigues Pinto**

Diretora de Educação SEMEC



ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QTD
1	Sala de aula em dimensões padrões para atender a turmas de Jardim I e II	04
2	Espaço para recreação em dimensões padrões para atender as crianças da escola	01
3	Sala de Coordenação em dimensões padrões para atender as necessidades dos servidores competentes.	01
4	Refeitório em dimensões padrões para atender as crianças da escola.	01
5	Copa/Cozinha em dimensões padrões para atender a demanda escolar.	01
6	Banheiro em dimensões padrões para atender as crianças da escola.	05
7	Pátio amplo coberto	01
8	Despensa	01
9	Depósito	01