



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**34.593.541/0001-92**

**Memorando nº230/2022 - SEMED-PMU** Uruará-Pa, 02 de Maio de 2022

Ao Setor de Contabilidade

Venho, por meio deste, solicitar a prévia manifestação sobre a existência de recurso orçamentário com vista a deflagração de dispensa de licitação para Locação de imóvel localizado na Vila Alvorada, a ser utilizado como casa de apoio para professores, a ser utilizado como casa de apoio para professores, conforme laudo do imóvel, condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referencia anexo

Atenciosamente,

---

SILVANA BATISTA VIEIRA  
SECRETÁRIO DE MUN. DE EDUCAÇÃO

*Educar é semear com sabedoria e colher com paciência. (Augusto Cury)*

Rua 15 de novembro – Bairro Centro – Uruará/PA – CEP: 68140-000 – Fone (93) 3532.1237  
EMAIL: [semecuruara@yahoo.com.br](mailto:semecuruara@yahoo.com.br) SITE: [www.educaçãouruara.pa.gov.br](http://www.educaçãouruara.pa.gov.br)



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
34.593.541/0001-92

## TERMO DE REFERÊNCIA

### Enquadramento Legal: Inc. X do art.24 da Lei 8.666/93

#### 1. DO OBJETO

**1.1.** Locação de imóvel localizado na Vila Alvorada, a ser utilizado como casa de apoio para professores.

O presente Contrato tem por objetivo a locação de imóvel, medindo 450 m<sup>2</sup>, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiros, 03 quarto, varanda e quintal, varanda e quintal grande. Conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID. DE	QUANT	V. UNIT	V. TOTAL
1	Locação de imóvel	Mês	12	R\$650,00	R\$ 7.800,00
<b>TOTAL</b>					R\$-7.800,00

**1.2.** O valor do aluguel mensal é de R\$ - 650,00 (Oitocentos Reais) mensais, perfazendo um total de R\$ - 7.800,00 (Sete Mil e Oitocentos Reais) em (12) meses .

**1.3.** Estão inclusos nesta locação um imóvel medindo 450 m<sup>2</sup>.

PAVIMENTAÇÃO DA RUA: CALÇADA SIM( ) NÃO( x )

TIPO DE EDIFICAÇÃO: CASA (x ) PRÉDIO ( ) APARTAMENTO ( ) CONJUNTO ( ) OUTRO ( ) Qual?

TIPO DE CONSTRUÇÃO: ALVENARIA (X ) MADEIRA ( ) MISTA( ) ( )

TERRENO MURADO: SIM ( X ) NÃO ( ) ÁREA EM M<sup>2</sup>: 10x150 ( x ) m<sup>2</sup>.

**1.4.** A contratada deve ter a ciência de que nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, insumos, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais.

#### 2. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

*Educar é semear com sabedoria e colher com paciência. (Augusto Cury)*



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**34.593.541/0001-92**

**2.1.** A referida locação é formalizada com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

### **3. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

**3.1.** A referida locação tem como objetivo:

**3.1.1.** Instalação de casa de apoio para professores

**3.2.** A referida contratação justifica-se em virtude de que:

**3.2.1.** Foi realizada avaliação por servidor do setor de ENGENHARIA a qual segue anexo, que apurou que o imóvel se encontra na comunidade da zona rural, medindo 450 m<sup>2</sup>, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiros, 03 quarto, varanda e quintal grande.

**3.2.2.** O presente Contrato tem por objetivo a locação de imóvel, medindo 30x50 m<sup>2</sup>, contendo 02 salas, 01cozinha, 01 banheiros, 03 quartos, varanda com área de serviço e quintal grande. O imóvel ora locado destina-se à instalação e funcionamento de Casa de Apoio de Professores do Projeto SOME para atender os alunos de Ensino Fundamental e Médio.

É justificável a contratação em virtude de que o imóvel é localizado em na BR 230 no Km 140 Vila Alvorada na Travessa Cinco, Zona Rural, Uruará-Pá, a ser utilizado na instalação de uma casa de apoio para professores da zona rural e do Projeto SOME que funciona na sede EMEF José Bonifácio no Km 140. Justifica-se o contrato de aluguel mesmo pois este imóvel será ocupado com todos os equipamentos de funcionamento desta unidade de ensino onde acontecerá todo atendimento a sua comunidade escolar com também os profissionais que lá estarão para realizar todas as atividades sejam elas remotas e/ou presenciais, para atendimento aos discentes.

Desta forma, não sendo possível ou inexistindo imóvel público nessas condições, considera-se extremamente necessária à realização do contrato

*Educar é semear com sabedoria e colher com paciência. (Augusto Cury)*



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**34.593.541/0001-92**

deste imóvel.

**3.2.3.** Em relação ao valor da locação do imóvel, cabe destacar que foi realizada PESQUISA DE PREÇO as quais segue anexo NO LAUDO DE ENGENHARIA, e mostra que o valor se encontra de acordo com valor de mercado. Além do mais, não houve alteração de preço em relação ao ano de 2020.

**3.2.3.1.** Ressalta-se ainda que após realização de reunião com o Locador, quando foi informado da avaliação técnica realizada, o mesmo mostrou-se acessível, apresentando condições legais que atende as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

#### **4. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

**4.1.** A LOCADORA obriga-se a:

**4.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

**4.1.2.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

**4.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

**4.1.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**4.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**4.1.6.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

**4.1.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

**4.1.8.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), incidentes sobre o imóvel;

**4.1.9.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

*Educar é semear com sabedoria e colher com paciência. (Augusto Cury)*



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**34.593.541/0001-92**

**4.1.10.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **5. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA**

**5.1.** A LOCATÁRIA obriga-se a:

**5.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;

**5.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste, e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**5.1.3.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa e elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**5.1.4.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;

**5.1.5.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

**5.1.6.** Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

**5.1.7.** Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;

**5.1.8.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;

**5.1.9.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA,

*Educar é semear com sabedoria e colher com paciência. (Augusto Cury)*



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**34.593.541/0001-92**

de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

**5.1.10** Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

**5.1.11.** Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;

**5.1.12.** Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela LOCADORA, em conformidade com legislação tributária que rege a matéria.

## **6. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA PRORROGAÇÃO**

**6.1.** O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do artigo 3º da Lei no 8.245, de 1991, podendo por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos até o máximo de 60 (sessenta) meses, na forma do Art. 57, II, da Lei 8666/93.

**6.1.1.** O prazo de 12 (doze) meses, bem como a possibilidade de prorrogação, justifica-se pelo momento de crise financeira afeta todo o País e atingindo principalmente as Prefeituras que são a parte mais frágil dessa balança.

**6.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**6.3.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **7. DA FISCALIZAÇÃO**

**7.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um

*Educar é semear com sabedoria e colher com paciência. (Augusto Cury)*



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**34.593.541/0001-92**

representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**7.1.1.** O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**7.1.2.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**7.1.3.** A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **8. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**8.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

**a.** Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

**b.** Multa:

**b.1.** Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

**c.** Compensatória de 1,0% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

**d.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a

*Educar é semear com sabedoria e colher com paciência. (Augusto Cury)*



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
34.593.541/0001-92

LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

**8.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**8.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

**8.2.1.** tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**8.2.2.** demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

**8.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei no 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei no 9.784, de 1999.

**8.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

**8.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

Uruará - PA, 02 de Maio de 2022

---

SILVANA BATISTA VIEIRA  
SECRETÁRIA MUN. DE EDUCAÇÃO

*Educar é semear com sabedoria e colher com paciência. (Augusto Cury)*

Rua 15 de novembro – Bairro Centro – Uruará/PA – CEP: 68140-000 – Fone (93) 3532.1237  
EMAIL: [semecuruara@yahoo.com.br](mailto:semecuruara@yahoo.com.br) SITE: [www.educaçãouruara.pa.gov.br](http://www.educaçãouruara.pa.gov.br)