

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

1.1 Locação de Imóvel destinado a atender as necessidades do Departamento de Patrimônio da Secretária Municipal de Educação de Augusto Corrêa/PA.

2 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 De maneira simplória, a necessidade da presente contratação decorre de a necessidade do Departamento de patrimônio precisar de mais espaço físico, para que dessa forma possa manter suas operações em conformidade. Para entender a premissa da contratação, é preciso compreender as funções do departamento, quer seja: controle, contagem, armazenamento, transporte, identificação, manutenção dos bens da Secretária Municipal de Educação – SEMED. Diante disso, a contratação do objeto possui o intuito de locar um imóvel que irá servir como depósito do Departamento de patrimônio, ou seja, uma extensão.

2.2 A contratação não surge do acaso, vem acompanhada de uma necessidade factual e concreta. Atualmente o departamento fica localizado no prédio sede da SEMED, numa sala com medidas de 4x4 metros quadrados. Analisando a metragem, percebe-se que é um local pequeno para todas as funções supracitadas, sobretudo a de armazenar os itens. O departamento pressuposto armazena itens variados. É válido ressaltar que em alguns casos, a SEMED faz uma requisição de itens que irá durar por alguns dias/meses, como cadeiras, mesas, mobílias. Nesse sentido, todo o excedente de itens que não irá ser usado de imediato deve ser armazenado em local apropriado. Para além disso, alguns itens possuem valor elevado: objetos de informática, ar condicionado, fios de energia. Devido a isso, não podem ser armazenados com displicência, uma vez que isso causaria ônus a própria administração.

2.3 Por fim, é válido a menção que na presente data, a SEMED não possui nenhum imóvel próprio para cumprir o objeto demandado, não restando outra opção a não ser a locação. Logo, até que o novo prédio seja construído, será necessário a presente locação.

3 VALOR DO IMÓVEL

3.1 Foi realizado 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 Sra. Ana Camilly Luz Sudário, inscrito no CPF nº 023.786.532-71, titular do imóvel em questão, no valor de **R\$ 3.000,00 (três 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 de Imóvel destinado a atender as necessidades do Departamento de Patrimônio da Secretária Municipal de Educação de Augusto Corrêa/PA	Meses	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00

5 ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 Imóvel térreo com área de 49,54 m² com duas salas nas dimensões de 3,50m (frente) x 6,90 m(fundo) e 3,03m (frente) x 8,38m (fundo).

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 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.

7 PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PREVIAMENTE A 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 realizado 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 da assinatura do contrato.

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

3.3.90.36.15 | Outros Serviços de Pessoa Física

Subelemento:

3.3.90.36.15 | Locação de Imóveis

Fonte **15001001**

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.

16. DATA E LOCAL DE ASSINATURA

16.1 Augusto Corrêa/PA, 04 de novembro de 2025.

GELZICLENE NOGUEIRA DA PENHA ARAÚJO

Secretária Municipal de Educação

Decreto nº 134-2025