

## TERMO DE REFERÊNCIA



### **OBJETO DA LOCAÇÃO:**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA BRASIL, S/N, DISTRITO NEREU, ZONA RURAL DE SÃO FELIX DO XINGU-PA, PARA FUNCIONAR COMO SALAS DE AULA JUNTO SISTEMA DE ORGANIZAÇÃO MODULAR DE ENSINO – SOME, ATENDENDO AO ENSINO MÉDIO DA REDE PÚBLICA MUNICIPAL JUNTO SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED.

### **JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO:**

A locação do presente imóvel localizado no Distrito Nereu zona rural deste município de São Félix do Xingu, justifica se, pois atenderá as necessidades da Secretaria Executiva Municipal de Educação na comunidade, funcionando como salas de aulas e salas administrativas junto SOME ( Sistema de Organização Modular de Ensino ) da rede pública na região o qual atende aos alunos matriculados no ensino médio na localidade, considerando que a Escola Municipal de Ensino Fundamental Maria Madalena não tem salas suficientes para atender ao sistema SOME, se faz necessária a presente locação afim de supri essa necessidade, tão importe aos moradores que necessitam dessa oferta de ensino na última etapa da educação básica.

### **RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**

Os recursos a serem utilizados para pagamento da locação são provenientes do orçamento anual da Secretaria Executiva Municipal de Educação de acordo com a dotação a seguir:

Unidade Orçamentária: **12.122.0003.2.080 Manutenção da Secretaria Executiva Municipal de Educação FME**, Classificação Econômica 3.3.90.36.00 Outros Serv. De Terceiros Pessoa Física, SubElemento 3.3.90.36.15 Locação de Imóveis.

### **LOCADOR DO IMÓVEL:**

Proprietário: ANA PAULA MACHADO DE ARAÚJO, Brasileira, solteira, pecuarista, portadora do CPF nº 720.760.382-72, RG nº. 4.719.972 PC/PA, Residente e domiciliada na Avenida Brasil S/n, zona rural de São Felix, Distrito Nereu.

### **RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL:**

O imóvel ora locado foi escolhido por sua localização, dimensão, edificação, destinação e fazem do mesmo o mais adequado ao desempenho das atividades apresentadas no subitem anterior, sendo que o órgão municipal solicitante desta locação se prostra pela razão do primeiro inexistente possibilidade de competição entre particulares.



### VALOR E VIGÊNCIA CONTRATUAL:

O valor Mensal proposto e acertado pela locação do imóvel é de R\$.3.000,00 (Três Mil Reais), mensais, estando em conformidade com o praticado na região conforme laudo avaliativo.

A vigência da locação do imóvel terá início a partir de 06 de Julho de 2022, tendo validade de 12 meses, podendo ser prorrogável de acordo Parágrafo II Art. 57 da Lei nº.8.666/93.

### JUSTIFICATIVA DO VALOR CONTRATUAL:

O valor proposto e acertado com a LOCADORA é compatível com os preços praticados na localidade e região, conforme atesta Laudo de Avaliação expedido pelo serviço de Engenharia da Secretaria Executiva Municipal de Educação, o que demonstram sem maiores aprofundamentos, que o valor está adequado ao praticado no mercado imobiliário.

### DO FISCAL DO CONTRATO:

Fica nomeado como agente fiscalizador do contrato o servidor público Sr. Wilson Junior Ribeiro Bertaiolli, que será responsável por fiscalizar todos os aspectos contratuais; se as partes estão cumprindo as cláusulas contratuais; se a parte CONTRATANTE está realizando os pagamentos no prazo acertado, se a contratada está cumprindo e mantendo suas obrigações fiscais em dia, dessa forma garantindo que ambas as partes estejam cumprindo suas obrigações conforme estabelecido em termo contratual. Tudo amparado legalmente pelo Art. 67 da Lei nº.8.666/93.

Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

As razões posteriormente apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação, por consequência da inviabiliza em outro tipo processual para locação de imóvel para administração pública na região, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

*Tancredo Jonas da Silva*  
Gerente de Licitações  
Decreto: 214/2021

### DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:

A LOCADORA disponibilizará o imóvel a partir da data de 06 de Julho de 2022 conforme termo contratual, o imóvel deverá estar em perfeita condições de uso, livre de entulhos, lixos e demais materiais que possam oferecer risco ao dia a dia dos usuários, ou seja na mesma condições as quais foram avaliadas anteriormente.

### OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

- Realizar a entrega do imóvel de acordo com pactuado e na data correspondente ao início do contrato.
- Cumprir rigorosamente a legislação vigente sobre segurança, ética e quaisquer ônus, direito ou obrigações pertinentes a locação de imóvel;
- Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa licitatória a qual resultará contrato;
- Aceitar nas mesmas condições os acréscimos e supressões até o limite fixado no 1º do art.65 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

### OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA / SEMED:

- Proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes deste instrumento e cláusulas contratuais;
- Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;
- Comunicar ao contratado toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do contrato, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- Providenciar os pagamentos pelo imóvel locado, devidamente atestados pelo setor competente;
- Manter em dia os pagamentos de energia elétrica, sendo que as contas deverão estar em nome do respectivo locatário.

### DA FORMA DE PAGAMENTO:

Os pagamentos serão efetuados mensalmente pela tesouraria da Secretaria Executiva Municipal de Educação em conta corrente da LOCADORA, até 30 dias do mês subsequente ao da execução do objeto contratual. No caso de incorreção nos documentos apresentados serão os mesmos devolvidos ao contratado para as correções necessárias, não respondendo a SEMED por quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS:

A presente licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, anulado, toda ou em parte por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado da autoridade competente, nos termos da Lei nº8.666/93 e legislações pertinentes.

São Félix do Xingu-PA, 06 de Julho de 2022