

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1 OBJETO**

1.1 Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Conselho de Alimentação Escolar (CAE) no município de Augusto Corrêa/PA.

### **2 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1 A merenda escolar tem uma importância crucial no processo de aprendizado e no crescimento dos estudantes, ajudando na formação de hábitos alimentares saudáveis e garantindo uma nutrição essencial para o bom desempenho nas atividades escolares. A alimentação escolar oferecida nas escolas públicas é garantida pelo Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE), que é administrado pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE) responsável por transferir os recursos necessários para o desenvolvimento do programa social.

2.2 Nesse cenário, foi estabelecido o Conselho de Alimentação Escolar (CAE). Este conselho tem como propósito acompanhar e supervisionar a administração dos recursos públicos destinados à alimentação escolar em todos os níveis, abrangendo desde a recepção dos recursos para a compra dos alimentos, a qualidade dos produtos adquiridos, a distribuição nas escolas, o preparo da merenda, até a prestação de contas.

2.3 O Conselho de fiscalização deve contar com apoio técnico e financeiro da Secretaria de Educação dos Município, pois é a presença desse conselho que assegura a correta aplicação dos recursos públicos destinados à merenda escolar, conforme a Lei nº 13.987, de 07 de abril de 2020. Essa legislação determina que o PNAE realizará transferências apenas para as entidades executoras cujos Conselhos de Alimentação Escolar (CAE) estejam em operação, desse modo, visto que o CAE não possui um edifício próprio, e a administração não tem um imóvel vago disponível para acomodar os representantes e fiscais de forma adequada, se tornar imprescindível a locação de um espaço para servir como base para os serviços prestado pelo Conselho.

### **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. Juliane Sousa Tavares, inscrita no CPF nº 028.189.522-80, titular do imóvel em questão, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), pagos mensalmente por um período de 12 meses.

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

Praça São Miguel, 64, São Miguel - Augusto Correa/PA - CEP: 68610-000 - Telefone: 91 98542 9068 - Email:  
[semedaugustocorrea@gmail.com](mailto:semedaugustocorrea@gmail.com) // site: <https://augustocorrea.pa.gov.br/>



#### 4 QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

Item	Descrição	Und	Qnt	Valor Mensal	Valor Total
1	Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Conselho de Alimentação Escolar (CAE) no município de Augusto Corrêa/PA.	MESES	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

#### 5 ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

5.1 Imóvel térreo em alvenaria com dimensões de 5,56m (frente) x 7,50m (fundo), totalizando uma área de 34,95m<sup>2</sup>, com 01 sala de recepção e espera e salão e 01 lavabo para funcionários.

5.2 O prédio apresenta piso em cerâmica em todos os ambientes em bom estado, revestimento cerâmico nos banheiros, reboco e pintura PVA com emassamento nas paredes internas.

5.3 Possui energia e água, coleta de lixo e com pavimento asfáltico na frente .

#### 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.

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

Praça São Miguel, 64, São Miguel – Augusto Correa/PA – CEP: 68610-000 – Telefone: 91 98542 9068 - Email:

[semedaugustocorrea@gmail.com](mailto:semedaugustocorrea@gmail.com) // site: <https://augustocorrea.pa.gov.br/>



## 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 do período locatício de **11 de novembro** de 2024 a **11 de novembro** 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 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, 23 de outubro de 2024.

  
Ivanez Baldez do Nascimento  
Sec. Mun. de Educação  
DECRETO Nº 002/2021

**IVANEZ BALDEZ DO NASCIMENTO**  
Secretaria Municipal de Educação  
Decreto nº 002/2021