



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1 OBJETO**

1.1 Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do anexo de uma sala de aula da Escola Virgílio Corrêa- Araí - Zona Rural, para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação - do Município de Augusto Corrêa/PA.

### **2 JUSTIFICATIVA**

2.1 A locação do imóvel tem como finalidade primordial atender aos alunos da comunidade do Araí, na garantia de um espaço agradável para realização das atividades escolares, visto que, a escola da localidade passa por reformas no seu espaço físico e para que os alunos não sejam prejudicados, torna-se necessário, a contratação temporária, de um espaço adequado que possa possibilitar o desenvolvimento das atividades.

### **3 QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO**

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QNT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do anexo de uma sala de aula da Escola Virgílio Corrêa- Araí - Zona Rural, para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação - do Município de Augusto Corrêa/PA.	MESES	4	R\$ 1.300,00	R\$ 5.200,00

### **4 ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

4.1 Imóvel térreo em alvenaria com 01 sala de aula medindo 6,04m (frente) x 7,04m (fundo), totalizando uma área de 42,52m<sup>2</sup> e 01 banheiro social medindo 1,30m (frente) x 2,93m (fundo), totalizando uma área de 3,81m<sup>2</sup>, sendo a somatória de áreas do imóvel é de 46,33 m<sup>2</sup>. O prédio apresenta piso em cerâmica em bom estado na sala e banheiro, mas, sem revestimento cerâmico nesse, e com reboco e pintura PVA sem emassamento nas paredes internas e com ausência de forro na sala de banheiro. Possui energia e água, coleta de lixo, porém, sem pavimento asfáltico na frente e com ausência de blocos autônomos para iluminação de emergência.

### **5 DAS OBRIGAÇÕES**



### 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.

### 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.

## 6 DOS DEMAIS REQUISITOS

6.1 Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

6.2 A data do contrato deverá ser de 12 meses, iniciando no dia **02/01/2023 até 30/04/2023**.

## 7 DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEPLADE, o qual o valor para o imóvel deverá estar dentro do





intervalo entre o valor médio de mercado e o valor máximo de mercado para o imóvel avaliado, conforme especificado no Laudo de avaliação.

## **8 DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA**

8.1 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 daí o período locatício.

## **9 FONTE DE RECURSOS**

9.1 O recurso financeiro correrá à conta do crédito abaixo discriminados:

9.1.1 Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica - FUNDEB

## **10 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

10.1. O pagamento será efetuado em até a 30 (trinta) dias, contados da data de entrega do objeto, mediante a apresentação da nota fiscal devidamente certificada pelo servidor competente e acompanhada da regularidade fiscal;

10.2. A nota Fiscal/Fatura deverá ser emitida pela própria CONTRATADA, obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e das propostas, não se admitindo notas fiscais/faturas com outros CNPJ, mesmo aqueles de filiais ou da matriz;

10.3. O pagamento será creditado em favor da contratada, através de ordem bancária, contra qualquer banco indicado na proposta, devendo para isto, ficar explicitado o nome, número da agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito;

10.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até a resolução da causa ensejadora do impedimento;

10.5 Nenhum pagamento será efetuado a Empresa Contratada se a mesma não estiver em dia com suas regularidades fiscal e trabalhista.

## **11 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

11.1 A Administração poderá revogar a licitação ou rescindir o contrato, por motivo de interesse público e deverá realizar a anulação da licitação quando houver ilegalidade, através de ofício ou mediante provocação de terceiro;



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTO CORRÊA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 31.094.573/0001-55



PREFEITURA DE  
**AUGUSTO  
CORRÊA**  
Governo do Trabalho


**SEMED**  
Secretaria Municipal de Educação

11.2 A contratada responderá de maneira absoluta e inescusável pelo fornecimento do objeto, assumindo inteira, total e exclusiva responsabilidade pelos serviços contratados;

11.3 Os casos omissos no Termo de Referência, deverão ser supridos pela Lei nº 8.666/1993 e suas alterações e pela Lei 10.520/02, bem como as dúvidas suscitadas deverão ser esclarecidas pela Secretaria Municipal de Educação ou a quem ela designar, no endereço constante neste Termo de Referência;

11.4 Fica estabelecido o Foro da Comarca de Augusto Corrêa, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas das avenças.

Augusto Corrêa/PA, 19 de dezembro de 2022.

  
Ivanêz Baldez do Nascimento  
Sec. Mun. de Educação  
Decreto nº 002/2021

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