TERMO DE REFERÊNCIA

1.0 – IDENTIFICAÇÃO:

1.1. UNIDADE REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

2.0 – OBJETO:

2.1. O presente processo tem por objeto a locação de imóvel para servir como anexo da Escola Francisco Chagas da Costa, afim de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Melgaço/PA, conforme segue:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QTD	VALOR	
				UNITÁRIO	TOTAL
1.	Locação de imóvel destinado para servir como anexo da Escola Francisco Chagas da Costa, afim de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Melgaço/PA Endereço: Rio lago do Camuim, zona rural, Melgaço/PA.	Mês	10	R$ 1.400,00	R$ 14.000,00
TOTAL ESTIMADO					**R$ 14.000,00**

3.0 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

3.1. O imóvel a ser locado deverá conter as seguintes especificações:

a) Área construída de cerca de: 30 m²

b) Dependências:

☐ Varanda(s): ( ) ☐ Pátio(s): ( ) ☒ Sala(s): 01 (uma)

☐ Quarto(s): ( ) ☐ Suíte(s): ( ) ☐ Banheiro(s): ( )

☐ Cozinha(s): ( ) ☐ Área Externa: ( ) ☐ Área Comercial: ( )

3.2. Além das especificações elencadas acima o imóvel a ser locado deverá ter boa acessibilidade e servir, a contento, para a finalidade a que se destina.

4.0 – JUSTIFICATIVA:

4.1. A locação do imóvel deve-se ao fato de que a Administração Pública necessita de um espaço físico adequado para poder desenvolver, a contento, suas finalidades administrativas, uma vez que não dispõe de espaço suficiente para abrigar suas muitas Unidades, tampouco dispõe de recursos financeiros para construir sedes próprias em área privilegiada, bem localizada para o acesso dos usuários do serviço público e com fácil acessibilidade.

5.0 – DA MODALIDADE:

5.1. Pugna-se pela realização de dispensa de licitação, com fundamento no artigo 24, X, da Lei n° 8.666/93:

*"**Art. 24.** É dispensável a licitação:*

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO | Secretaria de Educação
CNPJ: 04.876.470/0001-74 | Av. Senador Lemos, 213 | Centro – Melgaço – Pará | CEP: 68490-000
www.melgaco.pa.gov.br | pmm@melgaco.pa.gov.br

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

X - para a compra ou 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;"

5.2. Observe-se que no presente caso, faz-se viável referida modalidade em virtude de o melhor valor ofertado, além de gerar maior economia para o Município, é referente à um imóvel que atende plenamente as necessidades dos eventos.

6.0 – DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (DO VALOR):

6.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente, pela Comissão de Avaliação Imobiliária, um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, o qual foi fixado em **R$ 1.400,00** (**mil e quatrocentos reais**) mensais, conforme documento anexado aos autos.

7.0 – DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS:

7.3.

7.4. São obrigações do(a) **LOCADOR(A)**:

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.

7.5. 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 o(a) LOCADOR(A), previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

8.0 – DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE:

8.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados da data da apresentação da nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo gestor da contratação, mediante crédito em conta corrente em nome do(a) LOCADOR(A).

8.2. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

9.0 DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO | Secretaria de Educação
CNPJ: 04.876.470/0001-74 | Av. Senador Lemos, 213 | Centro – Melgaço – Pará | CEP: 68490-000
www.melgaco.pa.gov.br | pmm@melgaco.pa.gov.br

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica

ORGÃO 20- FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MELGAÇO; 06 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED; 12.361.0403.2-029 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO; 3.3.90.36.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

9.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal vigente, cuja(s) fonte(s) de recurso(s) serão classificadas oportunamente pelo Departamento de Contabilidade.

10.0 DA FISCALIZAÇÃO:

10.1. Conforme dispõe o artigo 67 da Lei n° 8.666/93:

> "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."

10.2. Destarte atuará como fiscal do contrato ELIENAY DE SOUZA ALFAIA, designado pela Portaria nº 0003/2022 de 03 de janeiro de 2022.

11.0 – DOS DEMAIS REQUISITOS:

11.1. O(a) locador(a) autoriza o locatário a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

12.0 – DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA:

12.1. A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao locatário, iniciando-se a partir daí o período locatício.

13.0 – DAS PENALIDADES:

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

13.2. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

14.0 – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL:

14.1. O contrato terá vigência de **07.03.2022** á **31.12.2022**, podendo ser prorrogado por igual período de acordo com as leis pertinentes em vigor.

14.2. Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

15.0 – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO | Secretaria de Educação
CNPJ: 04.876.470/0001-74 | Av. Senador Lemos, 213 | Centro – Melgaço – Pará | CEP: 68490-000
www.melgaco.pa.gov.br | pmm@melgaco.pa.gov.br

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls._____ Rubrica

15.1. O contatado deverá cumprir fielmente com o prazo de entrega conforme especificado neste instrumento, o imóvel deverá estar em perfeita condição de uso, livre de entulhos, lixos e demais materiais que possam oferecer risco ao dia a dia dos usuários.

16.0 – CONSIDERAÇÕES FINAIS:

16.1. 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 oficio ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado da autoridade competente nos termos da Lei n° 8.666/93 e legislação pertinentes.

Melgaço-PA, **02 de Março de 2023**.

JOSE DELCICLEY PACHECO VIEGAS:91220181234

Assinado de forma digital por JOSE DELCICLEY PACHECO VIEGAS:91220181234
Versão do Adobe Acrobat: 2020.012.20043

EDER VAZ FERREIRA
Secretário Municipal de Educação

MUNICIPIO DE MELGACO:04876470000174

Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE MELGACO:04876470000174
Versão do Adobe Acrobat: 2020.012.20043

Governo Municipal
Melgaço
Prefeitura e Você! Juntos Somos Mais Fortes!

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO | Secretaria de Educação
CNPJ: 04.876.470/0001-74 | Av. Senador Lemos, 213 | Centro – Melgaço – Pará | CEP: 68490-000
www.melgaco.pa.gov.br | pmm@melgaco.pa.gov.br

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls._____
Rubrica