

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

1.1 Locação de Imóvel destinado ao abrigo temporário para as atividades pedagógicas e administrativas da Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental Emanuel da Costa Neves, em virtude de reforma/ampliação da sede própria, localizado na Comunidade do Emburuaca, Zona Rural de Augusto Corrêa/PA.

2 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 Apresente contratação justifica-se pela necessidade de garantir a continuidade das atividades pedagógicas e administrativas da unidade escolar, tendo em vista que o prédio se encontra em reforma e ampliação, impossibilitando sua utilização durante o processo da obra.

2.2 Ressalta-se que não existem imóveis públicos disponíveis que atendam as necessidades da administração, conforme declaração emitida pelo setor competente, sendo necessária a locação de imóvel de terceiros.

2.3 Por fim, cabe destacar que a locação do imóvel possui natureza temporária de 12 meses, sendo necessária somente enquanto a escola estiver em reforma.

2.4 Com base no exposto, a locação do imóvel se justifica pela necessidade da **Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental Emanuel da Costa Neves** reformular sua infraestrutura promovendo uma melhor adequação para seus alunos.

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 Sr. **Odaci Brito da Costa**, residente no endereço do Espaço: Rua São Francisco S/n comunidade Emburuaca, Augusto Correa - PA, CEP: 68610-000, sob número de CPF: 014.703.722-07, titular do imóvel em questão, no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos 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 ao abrigo temporário para as atividades pedagógicas e administrativas da Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental Emanuel da Costa Neves, em virtude de reforma/ampliação da sede própria, localizado na Comunidade	MESES	12	R\$ 2.200,00	R\$ 26.400,00

	do Emburuaca, Zona Rural de Augusto Corrêa/PA.				
--	---	--	--	--	--

5 ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 Imóvel térreo em alvenaria com dimensões de 6,55m (frente) x 15,00m (fundo), totalizando uma área de 143,25m² e garagem com 23,79m², totalizando uma área total de 167,04m² com 02 sala de aula, 01 banheiro para sala 02, 01 sala com banheiro para Educação Infantil, 01 sala multifuncional, 01 banheiro social, cozinha, refeitório, secretaria, depósito de merenda escolar, cardagem e hall de entrada.

O prédio apresenta piso cimentado em todos os ambientes em bom estado, revestimento e piso cerâmico no banheiro até o pé direito, reboco e pintura PVA sem emassamento nas paredes internas.

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

6 DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO: RUA São Francisco S/N, comunidade do Emburuaca, Município de Augusto Corrêa - Pará - CEP: 68.610-000.

ESTRUTURA: Fundação corrida em concreto ciclópico.

ALVENARIA: Alvenaria em cerâmica rebocada nas duas faces.

ESQUADRIAS: Com grades de ferro em todo prédio e esquadrias em madeira sem pintura.

PISOS E REVESTIMENTOS: Piso cerâmico em todo prédio e esquadrias em madeira sem pintura.

INSTALAÇÃO ELÉTRICAS: Em bom estado de conservação e manutenção.

HIDROSANITÁRIAS: Com rede de água e esgoto.

PINTURA: Com tinta PVA sem emassamento.

FORRO: Sem forro.

7 DAS OBRIGAÇÕES

7.1 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.

7.2 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.

8 PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PREVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

8.1 Capacitação de servidores, em especial dos que lidarão com a gestão e fiscalização do contrato.

9 DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

9.1 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.

10 DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

10.1 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.

11 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

1501 FUNDEB

Dotação Orçamentária

12 361 003 2.140 | Manutenção da Educação Básica e Apoio Administrativo- FUNDEB 30%

Classificação Econômica:

3.3.90.36.00| Outros Serviços de Pessoa Física

Subelemento:

3.3.90.36.15| Locação de Imóveis

Fonte 15400000

12 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1 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.

13 DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

13.1 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.

14 ENQUADRAMENTO

14.1 Nos termos do art. 51 da lei 14.133/2021.

15 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

15.1 Aplica-se o disposto na Lei 14.133/21, no contrato

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 A Administração poderá rescindir o contrato, por motivo de interesse, por meio de ofício ou mediante provocação de terceiro.

16.2. 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.

16.3. 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.

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

17. DATA E LOCAL DE ASSINATURA

17.1 Augusto Corrêa/PA, 20 fevereiro de 2026.

GELZICLENE NOGUEIRA DA PENHA ARAÚJO

Secretária Municipal de Educação

Decreto nº 134-2025