

SECRETARIA DE ESTADO
DA EDUCAÇÃO



GOVERNO
DA PARAÍBA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA JUSTIFICATIVA

1.1. A Secretaria de Estado da Educação/SEE, vem requerer a renovação da locação em pauta por não apresentar imóvel próprio do Governo do Estado da Paraíba, conforme documento anexado.

2. DO OBJETO

2.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a renovação da Locação de um imóvel referente ao contrato 0086/2023 que está sendo utilizado como sede da 9ª Gerência Regional de Ensino da Secretaria de Educação da Paraíba, na cidade de **Cajazeiras-PB**, no Estado da Paraíba, por um período de 12 (doze) meses, conforme Justificativa Técnica constante no Anexo II deste Termo de Referência.

3. DA ESPECIFICAÇÃO

3.1. O imóvel está localizado à rua Júlio Marques do Nascimento, Nº 449, Jardim Oásis - Cajazeiras/PB, visando o funcionamento da sede da 9ª Gerência Regional de Ensino durante o ano letivo de 2024.

3.2. O imóvel deverá apresentar área com dimensões apropriadas de modo a atender confortavelmente aos ambientes necessários ao objeto deste Termo de Referência, e deverá ser analisado e aprovado pela equipe técnica da Contratante;

3.3. O imóvel deverá ter boas condições estruturais, com ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas, janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento, com fechaduras em perfeito funcionamento;

3.4. O imóvel deverá ter cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista do imóvel.

4. DA LOCAÇÃO, VISTORIA E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

4.1. Os proponentes deverão oferecer imóveis já construídos, que apresentem as condições estabelecidas no Termo de Referência para instalação da unidade.

4.2. Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso.

4.3. Caso o imóvel ofertado atenda às características indicadas no Termo

Gerência Administrativa
Centro Administrativo Integrado – Bloco 1 – 3º andar - CEP: 58015-900
João Pessoa/PB. Tel.: 3612-5666 / 5667 / 5668
E-mail: gad@see.pb.gov.br



Assinado com senha por [SEE76741] [SENHA] VÂNIA VILLAMARIN LOPEZ LESSA em 20/03/2024 - 16:14hs.
Documento Nº: 4536401.35993066-7175 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4536401.35993066-7175>



SADPRC202401050V01

SECRETARIA DE ESTADO
DA EDUCAÇÃO



GOVERNO
DA PARAÍBA

de Referência, será realizada visita técnica composta por equipe de engenheiros da SUPLAN, com a finalidade de verificar se as respectivas instalações estão de acordo com as especificações técnicas constantes no presente Termo.

- 4.4. A SUPLAN reserva-se o direito de efetuar diligência para verificação dos imóveis ofertados, podendo, inclusive, desclassificar a proposta que não apresentar as condições de atenderem as especificações técnicas deste Termo de Referência.
- 4.5. A diligência para verificação das exigências das especificações do presente Termo de Referência, mencionado no item anterior, será realizada por uma equipe da SUPLAN envolvidas com o serviço.
- 4.6. Os imóveis ofertados deverão estar de acordo com as condições exigidas neste Termo de Referência e na Justificativa Técnica, para atender as instalações do referido serviço.
- 4.7. Poderão ser executadas pelos órgãos solicitantes as adaptações necessárias para garantir a adequação do ambiente interno, após vistoria técnica, para ocupação da edificação.

5. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Por se tratar de imóvel, todas as responsabilidades das partes deverão estar devidamente apontadas no respectivo contrato de locação.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência contratual será de até 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação por até 60 (sessenta) meses, mediante termo aditivo.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o 15º dia útil do mês subsequente, conforme cláusula do contrato.

8. DA FISCALIZAÇÃO

8.1. O Gestor do Contrato será funcionário a ser designado pela Secretaria de Estado da Administração, através da Diretoria de Recursos Logísticos e Patrimoniais e terá como principal função a administração do contrato.

8.1.1. São também funções do Gestor do Contrato:

a) Coordenar, controlar e supervisionar as atividades inerentes a políticas de

Gerência Administrativa
Centro Administrativo Integrado – Bloco 1 – 3º andar - CEP: 58015-900
João Pessoa/PB. Tel.: 3612-5666 / 5667 / 5668
E-mail: gad@see.pb.gov.br



Assinado com senha por [SEE76741] [SENHA] VÂNIA VILLAMARIN LOPEZ LESSA em 20/03/2024 - 16:14hs.
Documento Nº: 4536401.35993066-7175 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4536401.35993066-7175>



SADPRC202401050V01

SECRETARIA DE ESTADO
DA EDUCAÇÃO



GOVERNO
DA PARAÍBA

gestão patrimonial de terceiros, que estiverem sob a gestão da administração pública estadual, em razão de contrato de locação, subsidiando às Secretarias de Estado, no âmbito de suas competências;

- b)** Orientar as unidades gestoras do Estado para o fiel cumprimento das normas para a locação de imóveis de terceiros;
- c)** Acompanhar processos referentes à locação de imóveis de terceiros, observados os critérios e normas estabelecidas;
- d)** Manter atualizado o Cadastro de Locações de Imóveis, através do Sistema próprio desenvolvido para tal objetivo;
- e)** Manter atualizada e formalmente constituída a documentação relativa aos imóveis locados pelo Poder Executivo Estadual;
- f)** Articular-se com as unidades gestoras do Estado, visando orientar e supervisionar as atividades inerentes à administração de bens imóveis locados;
- g)** Normatizar procedimentos que possa fornecer um fluxo regular para atendimento das demandas e orientar órgãos e entidades estaduais na gestão de bens imóveis de terceiros sob sua responsabilidade;
- h)** Exercer controle sobre imóveis locados, quanto ao pedido de inclusão e exclusão de pagamentos regulares como energia elétrica e água e esgoto;
- i)** Desenvolver outras atividades correlatas.

8.2. O Fiscal do Contrato será funcionário designado pelo órgão solicitante da locação e terá como principal função o acompanhamento e fiscalização técnica do escopo contratual.

8.2.1. São também funções do Fiscal do Contrato:

- a)** Solicitar ao locador todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;
- b)** Comunicar ao locador o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- c)** Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula

Gerência Administrativa
Centro Administrativo Integrado – Bloco 1 – 3º andar - CEP: 58015-900
João Pessoa/PB. Tel.: 3612-5666 / 5667 / 5668
E-mail: gad@see.pb.gov.br



Assinado com senha por [SEE76741] [SENHA] VÂNIA VILLAMARIN LOPEZ LESSA em 20/03/2024 - 16:14hs.
Documento Nº: 4536401.35993066-7175 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4536401.35993066-7175>



SADPRC202401050V01

SECRETARIA DE ESTADO
DA EDUCAÇÃO



GOVERNO
DA PARAÍBA

contratual;

- d) Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Administração a elaboração do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do termo final;
- e) Aconselha-se ainda ao fiscal do contrato que providencie vistorias nos imóveis, no início e no final das locações, elaborando laudo circunstanciado sobre o estado do bem, acompanhado de fotografias, para prevenir impasses quanto a eventuais pedidos de recuperação da estrutura física do imóvel.

9. DA PROPOSTA

9.1. A proposta deverá abranger as seguintes informações:

- a) Descrição detalhada do imóvel, observando todas as características exigidas neste TERMO DE REFERÊNCIA;
- b) Valor mensal do aluguel discriminado na proposta de locação;
- c) Discriminar com clareza os endereços do locador e do imóvel a ser locado;
- d) A proposta não obriga as SECRETARIAS a nenhuma forma de contratação e/ou indenização.

10. DO VALOR DA LOCAÇÃO

10.1. O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente à avaliação da SUPLAN, conforme art. 8º do Decreto Nº 35.734/2015.

10.2. Em razão das condições de aproveitamento do imóvel oferecido e depois de verificado o atendimento aos requisitos estabelecidos no Termo de Referência e da compatibilidade de seu valor no mercado, o preço da locação do imóvel constante do Laudo da SUPLAN será considerado como teto referencial a ser pago pela administração na locação pleiteada.

10.3. A SUPLAN reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão

Gerência Administrativa
Centro Administrativo Integrado – Bloco 1 – 3º andar - CEP: 58015-900
João Pessoa/PB. Tel.: 3612-5666 / 5667 / 5668
E-mail: gad@see.pb.gov.br



Assinado com senha por [SEE76741] [SENHA] VÂNIA VILLAMARIN LOPEZ LESSA em 20/03/2024 - 16:14hs.
Documento Nº: 4536401.35993066-7175 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4536401.35993066-7175>



SADPRC202401050V01

SECRETARIA DE ESTADO
DA EDUCAÇÃO



GOVERNO
DA PARAÍBA

fazer constar da proposta, telefone (s) e nome (s) da (s) pessoa (s) para contato, conforme Anexo I deste edital.

10.4. Devem ser observados os requisitos exigidos no Termo de Referência em anexo, em especial a inclusão da Escritura do mesmo (anexo I).

10.5. Todos os documentos exigidos no Decreto Nº 35.734, de 03 de março de 2015, devem ser apresentados desde a abertura do processo inicial para a locação pleiteada.

11. CONDIÇÕES GERAIS

11.1. De acordo com art. 7º, do Decreto Nº 35.734/2015, quando a Secretaria de Estado da Administração autorizar o órgão interessado a identificar o imóvel no mercado para realização do processo de dispensa de licitação, este deverá encaminhar ofício à Secretaria de Estado da Administração solicitando o início do processo administrativo para a locação, acompanhado dos seguintes documentos:

- a)** Termo de Referência;
- b)** Comunicado da Secretaria de Estado da Administração descrito no §3º do art. 5º, do Decreto supracitado;
- c)** Cópia da Escritura ou Certidão de Registro no cartório de imóveis;
- d)** Carta proposta do locador indicando o valor da locação, as condições de pagamento, outras condições propostas, dados bancários, telefones de contato e endereço residencial e de correio eletrônico do locador;
- e)** Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), à Taxa de Coleta de Resíduos (TCR) e ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), quando aplicáveis;
- f)** Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até, no mínimo, 15 (quinze) dias antes da carta proposta do locador;
- g)** Comprovante de adimplência das contas de consumo relativo à água e energia elétrica, vencidas em até 15 (quinze) dias antes da data da carta proposta do locador;
- h)** Cópia da cédula de identidade autenticada em cartório;
- i)** Comprovante de situação cadastral no CPF emitido pela Secretaria da

Gerência Administrativa
Centro Administrativo Integrado – Bloco 1 – 3º andar - CEP: 58015-900
João Pessoa/PB. Tel.: 3612-5666 / 5667 / 5668
E-mail: gad@see.pb.gov.br



Assinado com senha por [SEE76741] [SENHA] VÂNIA VILLAMARIN LOPEZ LESSA em 20/03/2024 - 16:14hs.
Documento Nº: 4536401.35993066-7175 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4536401.35993066-7175>



SADPRC202401050V01

SECRETARIA DE ESTADO
DA EDUCAÇÃO



GOVERNO
DA PARAÍBA

Receita Federal – SRF;

j) Cópia do comprovante de residência atualizada até, no mínimo, dois meses antes da assinatura da carta proposta do locador;

k) Certidões de regularidade relativas à Fazenda Federal, Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel, Justiça do Trabalho, Seguridade Social – INSS e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

l) Documentos que seguem, quando se tratar de proponente locador Pessoa Jurídica:

- Registro comercial, no caso de locador empresa individual;
- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade simplificada.

João Pessoa, 19 de março de 2024.

Vania Villamarin
Gerente administrativo SEE-PB
Matrícula 187.651-1

Gerência Administrativa
Centro Administrativo Integrado – Bloco 1 – 3º andar - CEP: 58015-900
João Pessoa/PB. Tel.: 3612-5666 / 5667 / 5668
E-mail: gad@see.pb.gov.br



Assinado com senha por [SEE76741] [SENHA] VÂNIA VILLAMARIN LOPEZ LESSA em 20/03/2024 - 16:14hs.
Documento Nº: 4536401.35993066-7175 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4536401.35993066-7175>



SADPRC202401050V01

SECRETARIA DE ESTADO
DA EDUCAÇÃO



GOVERNO
DA PARAÍBA

ANEXO II – JUSTIFICATIVA TÉCNICA

A Gerência Administrativa da Secretaria de Estado da Educação da Paraíba considerando a perspectiva de fomentar a boa qualidade de atendimento nos serviços prestados por esta Secretaria, vem apresentar JUSTIFICATIVA TÉCNICA quanto a renovação do contrato de locação do imóvel que sedia a **SEDE DA 9ª GERÊNCIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO**, contrato 0086/2023.

A Secretaria de Estado da Educação/SEE é o órgão responsável por todo processo de estruturação da rede de educação no Estado, cabendo-lhe garantir a realização de todas as ações inerentes à coordenação, à execução, ao controle e à orientação normativa das atividades concernentes às áreas de educação. Diante disso e compreendendo a necessidade de ampliar sua capacidade de ação junto às diversas situações que favoreçam o crescimento técnico operacional e pedagógico junto a rede de escolas estaduais, a SEE vem ao longo dos últimos anos potencializando ações que priorizam a aplicação de recursos financeiros, os quais visam garantir o bom desenvolvimento e a qualidade das atividades educacionais.

Uma educação de qualidade, propõe atender os estudantes no seu desenvolvimento global, com foco no ensino e na aprendizagem de crianças, adolescentes, jovens e adultos conforme dispõe o artigo 2ª da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDB) - Lei nº 9.394/96:

Art. 2º A educação, dever da família e do Estado, inspirada nos princípios de liberdade e nos ideais de solidariedade humana, tem por finalidade o pleno desenvolvimento do educando, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

Para tanto, é necessário o investimento em recursos humanos e materiais, a fim de viabilizar um melhor desempenho das atividades educacionais, contribuindo para a formação básica do cidadão.

Nesse contexto, a renovação da locação de imóvel de terceiro se faz necessária diante da ausência de imóvel próprio do Estado da Paraíba na região do município de Cajazeiras/PB, para o funcionamento de gerência de educação em determinadas regiões, garantindo assim, espaço físico adequado para os servidores e para o perfeito desenvolvimento das atividades.

Desta forma a Secretaria de Estado da Educação por meio da gerência administrativa com o objetivo de manter o pleno funcionamento da **SEDE DA 9ª GERÊNCIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO** no atendimento das necessidades, conforme consta no DESPACHO Nº SEE-DES-2024/12255, descrito pela então gerente regional, Cleidismar Maria de Oliveira, a

Gerência Administrativa
Centro Administrativo Integrado – Bloco 1 – 3º andar - CEP: 58015-900
João Pessoa/PB. Tel.: 3612-5666 / 5667 / 5668
E-mail: gad@see.pb.gov.br



Assinado com senha por [SEE76741] [SENHA] VÂNIA VILLAMARIN LOPEZ LESSA em 20/03/2024 - 16:13hs.
Documento Nº: 4536401.35993297-9191 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4536401.35993297-9191>



SADPRC202401050V01

SECRETARIA DE ESTADO
DA EDUCAÇÃO



GOVERNO
DA PARAÍBA

presente renovação se faz necessária devido o referido imóvel atender às necessidades da Gerência Regional, além de se encontrar numa localização de fácil acesso. E também por não existir imóvel próprio disponível para a finalidade.

O Imóvel a ser renovado está situado à rua Júlio Marques do Nascimento, Nº 449, Jardim Oásis - Cajazeiras/PB. Endossamos que conforme informado pela gerente regional o mesmo atende satisfatoriamente às necessidades da gerência de educação em questão, devido às suas dimensões. Diante do exposto faz-se necessária a renovação da locação do imóvel para atender a **SEDE DA 9ª GERÊNCIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO**.

João Pessoa, 19 de março de 2024.

Vania Villamarin
Gerente administrativo SEE-PB
Matrícula 187.651-1

Gerência Administrativa
Centro Administrativo Integrado – Bloco 1 – 3º andar - CEP: 58015-900
João Pessoa/PB. Tel.: 3612-5666 / 5667 / 5668
E-mail: gad@see.pb.gov.br



Assinado com senha por [SEE76741] [SENHA] VÂNIA VILLAMARIN LOPEZ LESSA em 20/03/2024 - 16:13hs.
Documento Nº: 4536401.35993297-9191 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4536401.35993297-9191>



SADPRC202401050V01