

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel com salas de aulas e amplo espaço para recreação e atividades pedagógicas, para atendimento de matrículas excedentes do Centro Municipal de Educação Infantil Profa. Maria Pinto de Oliveira.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. O ambiente escolar deve ser organizado com o objetivo de oferecer um lugar acolhedor e prazeroso para o estudante em todas as fases, e principalmente na Educação Infantil, mas devido ao aumento das matrículas na escola sede, o espaço disponível não comporta toda a demanda dos novos estudantes, eis o porquê da necessidade de locação de espaços alternativos para o funcionamento de turmas extras. Impera ressaltar que a construção do conhecimento vai muito além do aprendizado em sala de aula. Por isso, o espaço físico da escola também deve ser considerado como parte da proposta pedagógica e do processo de aprendizagem dos alunos, desde a organização das salas de aula e outros ambientes compartilhados até a arquitetura do prédio, bem como o tipo de mobiliário utilizado, pois se tratam de elementos indispensáveis para o desenvolvimento e aprendizagem das crianças.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES

3.1 **ESCOLA BEABÁ:** Rua Freitas Cavalcante, nº 192, Delmiro Gouveia, Centro.

Disponibilidade do espaço de forma integral no horário matutino; No mínimo dez salas de aulas equipadas com lousa e conjunto de mesas e cadeiras para alunos e para o professor, além de possuírem climatização com condicionador de ar ou ventiladores; Sala destinada aos professores; Área de convivência recreativa; Instalações sanitárias; Atendimento aos requisitos previstos nas normas de acessibilidade (NBR 9050); Estrutura de segurança contra incêndios (tais como hidrantes com mangueiras, saídas de emergência, etc.; Bebedouros. Espaço amplo e coberto para a prática de esportes (quadra esportiva, pátio, etc.); A duração do contrato será por 12 (doze) meses, prorrogáveis pelo mesmo período mediante aditamento de renovação contratual. O CMEI Profa. Maria Pinto de Oliveira atende a crianças de 02 a 05 anos, e seu espaço tem a capacidade para atender apenas 225 alunos. Após a realização de Busca Ativa no entorno daquela Unidade de Ensino, o número de matrículas atingiu cerca de 300 alunos, sem considerar outros que foram alocados em Unidades Escolares distantes das suas residências localizadas nas proximidades, por ocasião da falta de vagas no referido Centro Municipal de Educação Infantil, acabam necessitando de transporte escolar para poderem chegar às devidas escolas.

Pelo exposto, conclui-se que o espaço locado deverá ter um total mínimo de 10 salas de aula disponíveis para atender a um total estimado de 200 alunos excedentes.

4. MODALIDADE DA LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1 A aquisição dar-se-á por Inexigibilidade de Licitação, atendendo o disposto no Art. 74, inciso V da lei nº 14.133/2021.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas com o presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 10 Secretaria de Educação - Unidade Orçamentária: 11 - Fundo de Manut. e Desenvol. da Educação Básica-FUNDEB-Funcional Programática: 2.036-Manutenção do Ensino Infantil -30% Elemento de Despesa 3390.39-Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica Recursos: 1540.00.000-Transferência do FUNDEB-Impostos e Transferências de Impostos Recurso: 1541.00.00 - Transferência do FUNDEB- Complementação da União- VAAF Recurso: 1542.00.000-Transferência do FUNDEB- Complementação da União-VAAT Recurso: 1543.00.000-Transferência do FUNDEB- Complementação da União- VAAR Funcional Programática: 2.006-Manutenção da Quota Salário Educação-QSE Elemento de Despesa: 3390.39-Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica Recurso: 1550.00,000-Transferência do Salário Educação.

6. DAS OBRIGAÇÕES E ENTREGA DO OBJETO

6.1. São obrigações da CONTRATANTE:

- a) Convocar a contratada, dentro do prazo de eficácia de sua proposta, para assinatura do Contrato;
- b) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela empresa prestadora, de acordo como os termos deste documento;
- c) Efetuar o pagamento nas condições e preço pactuado;
- d) Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas, para que seja reparado ou corrigido, sem prejuízo das penalidades cabíveis;
- e) Acompanhar a execução do serviço, por intermédio de representante especialmente designado;

f) Cumprir as demais disposições contidas neste Termo de Referência.

g) Aplicar à Contratada as penalidades regulamentares contratuais.

6.2. São obrigações da CONTRATADA:

a) Assinar o Contrato em até 05 (cinco) dias contados da convocação para sua formalização pela Contratante;

b) Atender a todos os pedidos efetuados durante a vigência do contrato;

c) Responder por danos causados diretamente à Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a contratação;

d) Acatar as orientações da Contratante, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;

7. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado pela Contratante, de forma mensal, através de depósito bancário em conta corrente fornecida pela contratada, em até 30 (trinta) dias, contados da apresentação de requerimento.

7.2. Havendo circunstância que desaprove a liquidação, o pagamento será susado, até que sejam tomadas as medidas saneadoras necessárias.

8. DA FISCALIZAÇÃO /ACOMPANHAMENTO

8.1. A contratação será acompanhada e fiscalizada por servidor a ser designado pelo Gestor da Pasta.

8.2. O fiscal da contratação terá, entre outras, as seguintes atribuições:

a) Expedir ordens de execução;

b) Acompanhar a execução dos serviços mensurados no Termo de Referência;

c) Fiscalizar a contratação quanto à qualidade desejada;

d) Comunicar à Contratada o descumprimento das obrigações assumidas e solicitar à Secretaria de Educação a aplicação de penalidades cabíveis.

e) Acompanhar a prestação dos serviços para efeito de pagamentos;

f) Solicitar à Contratada e a seu preposto todas as providências necessárias ao bom e fiel cumprimento das obrigações

9. DAS SANÇÕES

9.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

9.1.1. Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

9.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto;

9.1.3. Fraudar na execução do contrato;

9.1.4. Comportar-se de modo inidôneo;

9.1.5. Cometer fraude fiscal;

9.1.6. Não manter a proposta;

9.1.7. Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar contrato administrativo;

9.1.8. Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;

9.1.9. Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública.

9.2. A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções previstas Lei nº 14.133, de 2021.

9.3. Também ficam sujeitas às penalidades da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que:

9.3.1. Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

9.3.2. Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

9.3.3. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

9.3.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

9.3.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10. DA VIGÊNCIA

10.1 A vigência do contrato que resultante deste Termo de Referência terá início na data de assinatura, com vigência até 31 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado.

11. DAS RESPONSABILIDADES

11.1. Será de responsabilidade do LOCATÁRIO, todos os Impostos, Taxas em qualquer instância governamental, que incidirem sob o imóvel objeto do presente instrumento.

11.2. A cessão ou transferência do presente contrato, a sublocação ou empréstimo, parcial ou total do imóvel ora locado, dependerá do prévio e expresso consentimento do LOCADOR, o qual deverá ser manifestado por escrito, sob pena de AÇÃO JUDICIAL de despejo com o retorno da posse do imóvel ao LOCADOR na forma da Lei.

11.3 O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel ora locado, bem como seus acessórios, em perfeitas condições para fins a que se destina, conforme laudo de vistoria em anexo.

11.3.1 O LOCATÁRIO terá direito a reclamação ou rescisão, sem ônus de contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de Lei, regulamento, Convenção ou de Deficiência nas Instalações, haja qualquer restrição na perfeita utilização do imóvel locado.

11.3.2 Obriga-se o LOCATÁRIO manter o imóvel, objeto deste contrato, nas mesmas condições em que recebeu, correndo por sua conta todos os reparos, objetivando a conservação do imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos que se fizerem necessários na rede d'água e esgoto, bem como as multas que der causa, por inobservância de Leis, Decretos e Regulamentos.

11.3.3 O LOCATÁRIO terá o direito de retenção ou indenização por quaisquer obras e/ou benfeitorias, mesmo que necessárias e com consentimento escrito do LOCADOR, não podendo serem retiradas, estando vinculadas ao imóvel

11.4 Ficará igualmente rescindido e de pleno direito o presente contrato, se ocorrer incêndio no prédio, ou se este for desapropriado.

11.5 O locatário, se obriga a efetuar o pagamento das despesas por prestação de serviços tais como Energia Elétrica, Água, Gás, demais enquanto durar a vigência contratual, sem que haja qualquer reembolso futuro.

11.5.1 Fica obrigado ao Locatário, que no prazo de 30 dias após a assinatura do presente instrumento, deverá formalizar nas concessionárias prestadoras de serviços de água e energia elétrica contrato em seu nome.

11.5.2 Fica o LOCATÁRIO autorizado a instalação de placas, cartazes ou quaisquer inscrições ou sinais, bem como aparelhos de ar-condicionado, antenas, etc., na parte externa do imóvel.

11.6 O LOCADOR não responderá por danos que venham a sofrer o LOCATÁRIO em razão de derramamento de líquidos, rompimento de canos, aberturas de torneiras, etc., incêndio, de casos fortuitos ou de força maior.

11.6.1 O LOCATÁRIO terá direito a reter o pagamento do aluguel, ou qualquer outra quantia devida nos termos do presente contrato, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências por ventura solicitadas.

11.7 Durante a vigência da locação fica assegurado ao LOCADOR o direito de visita ao imóvel para verificação do bom cumprimento do contrato.

11.8. Vencida a locação, obriga-se o locatário a comprovar a quitação de todas as contas decorrentes do imóvel, taxas, impostos, contribuições, energia, água e etc., devendo devolver a unidade ao locador nas condições em que recebeu, independente de notificação judicial ou extrajudicial. Caso seja rescindido o contrato pelo locatário, este deve antes da entrega, quitar todos os débitos decorrentes da vigência contratual, estando cientes as partes das obrigações contratuais.

Delmiro Gouveia-AL, 08 de abril de 2024



Código de verificação: **91PP-LLDE-77UB-J2TN**

Documento capturado em 08/04/2024 15:40:37 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

Hash (SHA256): 935e53a615ff67b8276e5f08a4438d2ab806672bd48fb4e8736ba59e013800f5

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

<https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade/91PP-LLDE-77UB-J2TN>.



Documento assinado eletronicamente por **SILVANIA DOS SANTOS VIEIRA** (***.752.224-**), **Secretário Escolar**, em 08/04/2024 15:35:50 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I, da Lei nº 1.379/2022 de 19 de dezembro de 2022. **IP:168.181.112.202**



Documento assinado eletronicamente por **LUZIA KEYLLA CAVALCANTE BRANDÃO** (***.180.214-**), **Secretário(a) de Educação**, em 08/04/2024 15:40:37 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I, da Lei nº 1.379/2022 de 19 de dezembro de 2022. **IP:168.181.112.202**



Para verificar a validade da(s) assinatura(s), acesse o site <https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade> informando o identificador: **91PP-LLDE-77UB-J2TN**.

Documento assinado digitalmente pelo Município de Delmiro Gouveia, conforme medida provisória n.º 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço: <https://validar.iti.gov.br>.