



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPIRANGA
SETOR DE COMPRAS**

TERMO DE REFERÊNCIA

1) DO OBJETO, DETALHAMENTO E PLANILHA DESCRITIVA.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CONSTITUÍDO POR SALÃO COM BANHEIRO, LOCALIZADO NA RUA JONATHAS LIMA DE MENEZES, Nº 9999, CENTRO, CEP 48430-099, PARIPIRANGA/BA, DESTINADO AO ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DO PNAE E PAA (PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS).

1.2 PLANILHA DESCRITIVA:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CONSTITUÍDO POR SALÃO COM BANHEIRO, LOCALIZADO À RUA JONATHAS LIMA DE MENEZES, 9999, CENTRO, CEP 48430-99, PARIPIRANGA/BA, DESTINADO AO ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DO PNAE E PAA (PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS).	12	MÊS	R\$ 1.400,00	R\$ 16.800,00

1.3 VALOR DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A Administração recebeu a proposta da Empresa, contendo valor mensal de R\$ 1.400,00 (UM MIL E QUATROCENTOS REAIS). Valor global de R\$ 16.800,00 (DEZESSEIS MIL E OITOCENTOS REAIS) pela locação do imóvel.

Da documentação apresentada, se verifica que o preço proposto pela está em conformidade com os valores cobrados pela locação propostos, no mercado respectivo.

2) DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO, JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel ou construção de imóvel. Além disso a localização favorece a logística de carga e descarga de materiais, que também favorece a redução de custos. Outro ponto a ser notado é que o imóvel em questão já fora locado para a mesma finalidade, o que indica que já possui o layout adequado para atender a finalidade pretendida, reduzindo ainda mais os custos se comparado a uma outra locação.

2.2. A Constituição Federal de 1988 no seu art. 208, trata a alimentação escolar como dever do estado em complementação com o poder público local, essa colocação é também assinalada no art. 1 da Resolução de nº 26/2013 do FNDE que diz: "A alimentação escolar é direito dos alunos da educação básica pública e dever do Estado, e será promovida e incentivada, com vista ao atendimento dos princípios e das diretrizes estabelecidas nesta Resolução."



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPIRANGA
SETOR DE COMPRAS

Para atender ao dispositivo Constitucional, O Programa Nacional de Alimentação Escolar foi instituído pelo Ministério da Educação - Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE) como política educacional com intensão de reduzir a evasão, repetência, melhorar o rendimento escolar e ainda desenvolver nos educandos bons hábitos alimentares, sendo esse um dos programas complementares mais importantes para o desenvolvimento do sistema de ensino aprendizagem na educação básica.

O propósito deste documento é apresentar os resultados do Estudo Técnico Preliminar, diante da necessidade da Secretaria Municipal de Educação ter um espaço próprio e central para o recebimento e armazenamento até que seja feita a distribuição as escolas. É imprescindível que este espaço esteja em bom estado de conservação, organizado e com condições adequadas para conservação dos alimentos, ou seja, sem umidade, sem incidência de sol, com ausência de insetos, bem arejado e de uso exclusivo para este fim. Outro fator importante está na localização que favoreça a logística de descarregamento e de distribuição dos alimentos perecíveis e não perecíveis.

Considerando que os espaços que o município tem posse, atualmente estão todos ocupados e servindo a outras atividades; Considerando que o município não possui espaços adequados a serem utilizado para o fim da contratação; Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável ao recebimento/armazenamento/distribuição dos alimentos adquiridos pelo PNAE e Programa de Agricultura Familiar, o imóvel a ser locado atende aos requisitos mínimos.

2.3. Em exame da natureza dos itens que ora se pretende adquirir nessa contratação, não se verifica quaisquer especificidades que venham exigir seu agrupamento, devendo prevalecer a regra geral de parcelamento (divisibilidade). Desta forma, haverá o parcelamento da contratação em pagamentos mensais e ininterruptos por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado.

3) OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 3.1)** entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- 3.2)** garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 3.3)** responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 3.4)** fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.5)** manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

4) OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 4.1)** pagar pontualmente o aluguel;
- 4.2)** utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 4.3)** restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 4.4)** denunciar as infrações e aplicar as penalidades previstas na Lei 14.133/2021;
- 4.5)** levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPIRANGA
SETOR DE COMPRAS

4.6) entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;
4.7) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;
4.8) efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à LOCADORA.

5) RAZÃO DE ESCOLHA DO PRESTADOR

5.1) A escolha do imóvel considera critérios estratégicos, como a localização que favoreça a logística de descarregamento e de distribuição dos alimentos perecíveis e não perecíveis e também se justifica pela sua plena adequação às necessidades específicas para a instalação dos serviços do PNAE e PAA, conforme detalhado pela Secretaria Municipal de Educação.

5.2) O imóvel é composto por 1 (um) salão com 1 (um) banheiro, medindo 06 (seis) metros de largura por 25 (vinte e cinco) metros de comprimento.

6) DO PRAZO CONTRATUAL

6.1. A Locação se dará após a celebração de instrumento contratual que terá como prazo de vigência 12 (DOZE) meses, podendo ser rescindido (art. 137, da Lei 14.133/2021) ou prorrogado, conforme Lei 14.133/2021, a critério da administração, observada a necessidade e conveniência.

7) DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 As despesas decorrentes dessa contratação serão por conta de dotação orçamentária, conforme abaixo:

INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	040300 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
PROJETO / ATIVIDADE	2016 - FUNCIONAMENTO DA REDE DE EDUCAÇÃO BÁSICA - ENSINO FUNDAMENTAL
ELEMENTO DA DESPESA	3390360000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSO	1500 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS - FME
VALOR	VALOR MENSAL DE R\$ 1.400,00 (UM MIL, QUATROCENTOS REAIS) VALOR GLOBAL DE R\$ 16.800,00 (DEZESSEIS MIL, OITOCENTOS REAIS) PELA LOCAÇÃO DO IMÓVEL.

8) EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

8.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPIRANGA
SETOR DE COMPRAS**

8.2. O acompanhamento e a fiscalização do Contrato serão exercidos por meio de um representante (denominado Fiscal), designados pela CONTRATANTE, ao qual compete acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a execução, bem como dirimir e desembaraçar quaisquer dúvida e pendências que surgirem, determinando o que for necessário a regularização das faltas, falhas ou problemas observados, e os quais de tudo darão ciência à CONTRATADA, conforme determina a Lei 14.133/2021;

8.3. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

8.4. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

8.5. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

8.6. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas;

8.7. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser

9) MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO

9.1. A gestão do contrato, será desenvolvida da seguinte forma:

- a) As atividades de acompanhamento e fiscalização do contrato ficarão a cargo da Prefeitura;
- b) A comunicação entre LOCATÁRIA e LOCADORA se dará através de contato telefônico, e-mail ou qualquer outro meio que viabilize o atendimento das necessidades da CONTRATADA;

9.2. A execução contrato, será desenvolvida da seguinte forma:

- a) A CONTRATADO disponibilizará o imóvel livre de qualquer ônus ou impedimento durante todo o prazo contratual, e se manterá nas mesmas condições jurídicas e fiscais do momento da contratação.
- b) À CONTRATADA fica vedado negociar com terceiros, seja a que título for, o crédito decorrente do contrato, ainda com instituição bancária, permitindo-se tão somente cobranças em carteira simples, ou seja, diretamente ao CONTRATANTE.

10) LOCAL DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

10.1 Rua Jonathas Lima de Menezes, 9999, Centro, 48430-099, no município de Paripiranga-BA.

11) FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

11.1. O imóvel em questão foi identificado como o único que atende aos critérios de busca estabelecidos.

11.2 A formalização do processo de contratação está prevista no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

12. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

12.1. Os pagamentos devidos à CONTRATADA serão efetuados através de cheque, ordem bancária ou crédito em conta corrente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIPIRANGA
SETOR DE COMPRAS**

apresentação da Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada a execução contratual, desde que não haja pendência a ser regularizada pelo contratado.

12.2. Para fins de pagamento, a CONTRATADA deverá encaminhar ao CONTRATANTE a nota fiscal correspondente acompanhado das certidões de Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista.

12.3. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

13. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

13.1. Esse processo fundamenta-se no artigo 74, inciso V da Lei nº. 14.133/2021.

Departamento de Compras
Estefany Gabriele Pereira de Souza