



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FUNCIONAMENTO DA E.M.E.F. ANTÔNIA BORGES RIBEIRO PARA ATENDER A NECESSIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE OURILÂNDIA DO NORTE, PARÁ.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 Busca-se garantir a Contratação Direta para Locação de Imóvel Urbano, para atender a necessidade da Secretaria Municipal de educação deste município de Ourilândia do Norte, PA., com base na Lei 14.133/2021, para atender ao princípio da continuidade da prestação de serviço público de qualidade como determina a Lei que rege as Licitações. Assim sendo, a Escola Municipal de Ensino Fundamental Antônia Borges Ribeiro, localizada neste município de Ourilândia do Norte, Pará, necessita de um espaço físico adequado para atender a demanda de alunos durante o período de reforma e ampliação das suas instalações. A locação de um imóvel é imprescindível para garantir a continuidade das atividades escolares, evitando interrupções no processo de ensino-aprendizagem e assegurando o direito à educação dos alunos matriculados.

As obras de reforma e ampliação são necessárias para proporcionar melhores condições de infraestrutura educacional e, portanto, a locação temporária de um espaço é uma solução viável e urgente. É importante destacar a necessidade de garantir condições de aprendizagem, com boa infraestrutura, boas condições materiais além de outras condicionantes que são essenciais para que os discentes tenham condições físico/material que favoreça uma boa aprendizagem.

Assim sendo, justifica-se a necessidade de locação de imóvel para atender o público educacional, enquanto se Reforma e Amplia a E.M.E.F., Antônia Borges Ribeiro, já que se trata de espaço educativo que a muito tempo não passa por reforma e está com alguns espaços bem deteriorados pelo desgaste do tempo

Conclui-se, portanto na certeza de que a locação do imóvel pretendido, é mais viável e barato, já que o município não de imóvel com infraestrutura que comporte a demanda.



Destaca-se ainda que é inviável a construção de tamanha estrutura, já que não se trata de apenas salas de aulas, mas, de vários outros ambientes necessários para o desenvolvimento das atividades escolares diárias. Sendo, portanto, a locação de imóvel a opção mais viável e barata para atender a demanda pretendida.

Desta forma justifica-se a necessidade de Inexigibilidade, bem como busca a obtenção de melhores preços e condições para a contratação dos referidos serviços. Assim, cabe a esta Secretaria contratar e fiscalizar o cumprimento dos serviços contratados conforme determina as legislações vigentes.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

3.1 De modo geral as contratações devem obedecer ao princípio de licitar, conforme está previsto na Constituição Federal art. 37, inciso XXI, que:

“Disciplina a contratação de obras, serviços, compras e alienações pela administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios”

Em obediência ao disposto, a Lei nº 14.133/2021, artigo 74, que trata da inexigibilidade de licitação, explicita como inexigível a licitação em que é inviável a competição:

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 necessário sua escolha.

Observando o que diz os dispositivos constitucionais acima quanto a Locação de Imóvel, ainda, o art. 51. Dispõe que:

Art.51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Assim, a Secretaria Municipal de Educação busca a inexigibilidade para contratação direta como estabelece a Lei vigente de contratação em obediência ao princípio da continuidade do serviço público, tornando o caso em questão dentro das exigências requeridas pela referida Lei.

Logo, compreende-se que o processo de Inexigibilidade, traz maior celeridade, pois dispensa etapas processuais, gerando a economicidade e celeridade nas contratações da Administração pública. Ademais o objeto da presente aquisição é a escolha mais vantajosa, cujo objeto é a Locação de Imóvel, conforme tabela abaixo:



4. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Item	Descrição/Especificação	Quant.	Quant. /meses	Valor Unitário	Valor Total
01	Locação de Imóvel Urbano, para funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Antônia Borges Ribeiro, localizado no Bairro Independência, rua Ceará, s/n.	01	10	R\$ 12.000,00	R\$ 120.000,00
VALOR TOTAL					R\$ 120.000,00

A aquisição em questão tem como objetivo a Locação de Imóvel Urbano, para atender todo o corpo docente e discentes bem como a parte administrativa da Escola Municipal de Ensino Fundamental Antônia Borges Ribeiro, que será remanejada, pois o prédio da mesma irá passar por reforma e ampliação, e não pode interromper as aulas pois causaria grandes transtornos para esta comunidade escolar, atrasando o desenvolvimento das atividades e o cumprimento do calendário escolar anual.

5. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1 No tocante ao valor da contratação, apresenta um valor mensal de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais) por um período de 10 meses que totalizará um valor de R\$ 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais) o valor mensal está dentro dos padrões de Locação de Imóveis dessa categoria na cidade. Assim esta secretaria entende que o valor da mensalidade de R\$ 120.000,00 (Doze Mil Reais) é condizente com a estrutura do prédio. Ademais, o município não dispõe de prédios com estrutura que comporte a quantitativo de salas e respectivamente de alunos, que possua espaço adequado para atender a necessidade que ora se apresenta, visando garantir a permanência dos alunos na escola, evitando assim a evasão escolar e assim garantir que os esforços, benefícios e os objetivos esperados sejam alcançados.

6. DO PAGAMENTO



6.1 O pagamento será efetuado mensalmente.

6.2 A empresa contratada deverá apresentar a Nota Fiscal com descrição da prestação do serviço.

6.3 O pagamento será efetivado após verificação da regularidade fiscal da contratada.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 Durante a vigência do contrato, a Contratada deverá atender as requisições e especificações deste Termo de Referência.

7.2 A Contrata responderá integralmente pelas obrigações contratuais, nos casos de reclamações trabalhistas contra a contratante, se houver.

7.3 A Contratada responsabilizar-se por qualquer acidente de funcionários do qual possa vir acontecer durante a prestação dos serviços.

8. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1 Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

8.2 Cumprir e fazer cumprir as cláusulas do presente termo;

8.3 Indicar os responsáveis pela fiscalização e acompanhamento do serviço objeto deste termo.

8.4 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas deste termo de referência e dos termos de sua proposta;

8.5 Notificar a Contratada por escrito de quaisquer ocorrências relacionadas à execução do objeto, fixando prazo para a sua correção;

8.6 Efetuar o pagamento nas condições pactuadas.

9. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 A classificação orçamentária ocorrerá através de informações fornecidas de conformidade com orçamento, logo após tomadas as providências pelos setores competentes.

9.2 As sanções de multa poderão ser aplicadas à contratada junto com as de advertência, suspensão temporária para licitar e contratar com o Contratante, e impedimento de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios.



10. DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, justifica-se a necessidade de locação de Imóvel, para atender do público educacional da E.M.E.F. ANTÔNIA BORGES RIBEIRO, através de processo de Inexigibilidade já que o mesmo atende a todos os requisitos da Lei 14.133/2021, além disso, a empresa a ser contratada cumpre os requisitos necessários para a inexigibilidade, assim, diante do interesse público e zelando pelo cumprimento dos princípios norteadores da Administração Pública, consideramos que a solicitação da presente contratação é justificável.

JOSÉ DE SOUSA LEITE
Secretário Municipal de Educação