



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel para funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF) Lenir Borlot.

Item	Descrição Resumida	Unidade de Medida	Qtd.
01	Locação de imóvel para o funcionamento de Escola Municipal de Ensino Fundamental, situado na Rua Manoel Rosindo, bairro São Pedro, Inscrição Imobiliária: 02.05.068.0498.001	mês	24

2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Considerando a grande extensão das obras de reforma e ampliação da EMEF Francisco Lacerda de Aguiar, será imprescindível utilizar temporariamente o espaço atualmente ocupado pela EMEF Lenir Borlot. Diante disso, torna-se necessária a locação de um imóvel para atender com qualidade os estudantes da EMEF Lenir Borlot, enquanto o espaço atual da escola será destinado ao atendimento das demandas da EMEF Francisco Lacerda de Aguiar durante o período das obras de reforma e ampliação.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A presente locação será realizada com fundamento no inciso V, do Art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

4. DAS RAZÕES DA ESCOLHA DA CONTRATADA

4.1. Na busca por imóveis na região, foi identificado que o imóvel pertencente à Fraternidade Espírita Fonte Viva é o mais próximo da EMEF Lenir Borlot. Este espaço escolar será temporariamente utilizado pela EMEF Lenir Borlot durante o período de reforma e ampliação da EMEF Francisco Lacerda de Aguiar.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1. O valor mensal da locação está estimado em R\$ 7.370,89 (sete mil, trezentos e setenta reais e oitenta e nove centavos), conforme disposto Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária de Uso Restrito Nº 063/2024 e 168/2024, da Comissão Permanente de Engenharia de Avaliações – COPEA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

6. DO REGIME DE EXECUÇÃO

6.1. A contratação adotará como regime de execução indireta, por empreitada por Preço Global.

7. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. As despesas para a contratação correrão à conta da Dotação Orçamentária: 14.01.12.361.0001.2.0011 - vínculos: 1.500.0025.1001 / - elemento de despesa: 3.3.90.36.15

8. DA REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

8.1. Para comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa física (CPF);
- II. Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;
- III. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Estado onde for sediada a empresa;
- IV. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Município, relativa aos tributos mobiliários;
- V. Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

9. DAS INFORMAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Gestão do contrato DE LOCAÇÃO será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria Municipal de Educação, por meio da Gerência de Planejamento e Avaliação da Educação e da Gerência Administrativa, pelas servidoras Kelcia Ferreira, matrícula 628971 (Gestor), e pelas servidoras Alba Valesia Herpes Scabello, matrícula 629581 e Joelma Gonçalves Campos Castilhos Fritz, Matrícula 508225 (Fiscal), ou por outro servidor designado pela Secretária da Pasta.

10. DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. O LOCADOR será convocado pela Administração, para assinar o Termo de Contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir da data da convocação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas em lei.

10.2. A Administração poderá prorrogar o prazo para assinatura do contrato, por igual período.

11. DO CONTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

11.1. O prazo de vigência do contrato será de 24 (Vinte e Quatro) meses, contados da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, devidamente autorizada formalmente pela autoridade competente.

11.2. O prazo para início da locação se iniciará a partir do recebimento da ordem de serviço.

12. DO LAUDO DE VISTORIA

12.1. Será emitido laudo de vistoria de entrada, que deve ser assinado pelas partes, a fim de tomarem ciência das condições do imóvel.

13. DO PAGAMENTO

13.1. O pagamento será solicitado pelo LOCADOR por meio da apresentação no Protocolo Virtual do Município de Vitória (protocolo.vitoria.es.gov.br) da Nota Fiscal ou Documento de Cobrança equivalente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

13.2. A liquidação da despesa será realizada no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da emissão do Termo de Recebimento Definitivo do objeto.

13.2.1. Após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo do objeto, o fiscal da contratação deverá encaminhar imediatamente (no mesmo dia) o processo para o setor responsável pela liquidação da despesa.

13.3. O pagamento será efetuado no prazo de até 07 (sete) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

13.4. Para atesto da execução serão observados os seguintes aspectos:

a) Critério de Avaliação: cumprimento das obrigações assumidas;

b) Tipo de pagamento: mensal.

13.4. A(S) NOTA(S) FISCAL(IS) OU DOCUMENTO(S) DE COBRANÇA EQUIVALENTE(S) DEVERÁ(ÃO) SER EMITIDA(S) PARA CADA FONTE DE RECURSO, COM A RAZÃO SOCIAL, CNPJ E ENDEREÇO COMPLETO DO ÓRGÃO REQUISITANTE, CONSTANTES NO ORDEM DE SERVIÇO.

13.5. Na emissão da Nota Fiscal ou Documento de cobrança equivalente, o LOCADOR deverá descrever: o objeto, obrigatoriamente, em conformidade com a descrição contida em sua proposta; o número do processo que originou a contratação; número do contrato; número da Ordem de Serviço; e dados bancários, com indicação do banco, agência e conta.

13.6. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o Locador providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

13.7. A Nota Fiscal ou Documento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhada dos seguintes documentos:

- I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física - CPF;
- II. Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;
- III. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Estado;
- IV. Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- V. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública Municipal de Vitória.

13.8. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões do Locador, ele será notificado, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, sob pena de rescisão contratual.

13.9. Os pagamentos poderão ser sustados pelo LOCATÁRIO nos seguintes casos:

- I. Não cumprimento das obrigações assumidas que possam, de alguma forma, prejudicar o requisitante;
- II. Inadimplência de obrigações assumidas pelo LOCADOR para com o Município de Vitória, por conta do estabelecido neste instrumento;
- III. Erros ou vícios na(s) Nota(s) Fiscal(is)/Fatura(s) ou Documento de cobrança equivalente.

13.10. É vedada a antecipação de pagamentos sem a contraprestação.

13.11. É expressamente vedado a contratada a cobrança ou desconto de duplicatas através de rede bancária ou de terceiros.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

14.1. Reparar os vícios redibitórios, os danos e deterioração do imóvel, provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, podendo o LOCATÁRIO realizar a reparação mediante a dedução do valor do aluguel por meio de autorização prévia e escrita do LOCADOR;

14.2. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal que se verifique no imóvel locado;

14.3. Prestar todo esclarecimento referente ao imóvel locado ou informação solicitada pelo LOCATÁRIO;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

14.4. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

14.5. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

15.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

15.2. Realizar a gestão e fiscalização do contrato, por servidor ou comissão especialmente designados, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

15.3. Notificar o LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais irregularidades constatadas no curso da execução do contrato;

15.4. Pagar ao LOCADOR os pagamentos mensais, no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

15.5. Responsabilizar-se pelas obras de adaptação no atendimento de suas necessidades, sob a condição de serem prévia e expressamente autorizadas pelo LOCADOR;

15.6. As adaptações autorizadas serão incorporadas ao imóvel, sem pagamento de qualquer indenização ao LOCADOR;

15.7. Responsabilizar-se pela manutenção e conservação de todo o imóvel, instalações elétricas, hidráulicas e sistema de prevenção contra incêndio;

15.8. Responsabilizar-se pelas despesas de água, energia elétrica, telefonia e internet, utilizados pela Unidade de Ensino, durante a vigência do contrato;

15.9. Responsabilizar-se pelo IPTU, taxas, tributos e contribuições municipais do imóvel durante a vigência do contrato;

15.10. Comunicar por escrito quaisquer vícios redibitórios, danos e/ou deterioração do imóvel, provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, podendo realizar a reparação mediante a dedução do valor do aluguel por meio de autorização prévia e escrita do LOCADOR;

15.11. Recolher, por intermédio da Secretaria da Fazenda, o Imposto de Renda inerente as parcelas mensais do aluguel.

16. DO REAJUSTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

16.1.0 valor contratado será fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses, a partir de quando será concedido o reajuste com base no índice IPCA/IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo, o qual será apurado com base na data da apresentação da proposta;

16.2. Caberá ao LOCADOR protocolar requerimento solicitando ao LOCATÁRIO o reajuste do contrato.

Vitória (ES), 06 de novembro de 2024.

KELCIA
FERREIRA:0964668
2707

Assinado de forma digital por
KELCIA FERREIRA:09646682707
Data: 2024.11.06 06:28:32 -03'00'

KELCIA FERREIRA

Responsável pela elaboração do Termo de Referência

KELCIA
FERREIRA:0964
6682707

Assinado de forma digital
por KELCIA
FERREIRA:09646682707
Data: 2024.11.06
06:28:39 -03'00'

KELCIA FERREIRA

Gestor

ALBA VALÉSIA HERPES SCABELLO

Fiscal

JOELMA GONGALVES CAMPOS CASTILHOS FRITZ

Fiscal

**APROVO OS TERMOS CONSTANTES DO PRESENTE DOCUMENTO E AUTORIZO O
PROSSEGUIMENTO DA CONTRATAÇÃO:**

JULIANA ROHSNER VIANNA TONIATI

Secretária de Educação

O documento foi adicionado eletronicamente por KELCIA FERREIRA, CPF:
***.66.827-** em 06/11/2024 13:40:54. Para verificar a autenticidade do documento, vá
ao site "<https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao>" e utilize o código abaixo:
AA62905F-F639-4D18-BAD3-A39F988A6E61

O documento foi adicionado eletronicamente por JULIANA ROHSNER VIANNA TONIATI, CPF: ***.*45.727-** em 11/11/2024 14:54:54. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site ["https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao"](https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao) e utilize o código abaixo:
02BC694D-AC27-4E01-8236-50A0ED38857C