

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR ACERVO (EXTENSÃO DO ALMOXARIFADO) DE MATERIAIS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ULIANÓPOLIS.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

2.1. Locação de imóvel (galpão) em alvenaria localizado na Cidade de Ulianópolis/PA, sito a Avenida do Contorno, esquina com Avenida Amazônia, nº 725, Bairro: Caminho das Árvores, CEP: 68.320-00, um com área de 276,17 m², destinado ao armazenamento de materiais decorrentes da atividade administrativa desta Secretaria de Educação, pelo período de 15/08/2022 a 14/08/2023 podendo ser alterado ou prorrogado através de aditivo, se for de interesse das partes.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
01	IMÓVEL COM APROXIMADAMENTE 276,17 M ²	MÊS	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A Administração na prestação de sua atividade para os seus jurisdicionados, deve manter condições mínimas de infraestrutura para que a sua atividade fim seja prestada de forma adequada e eficaz. Daí a necessidade da existência de toda uma infraestrutura que pode ser compreendida em prédios, equipamentos e de pessoal que possam atender a demanda imposta.

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

Todo esse aparato deve estar disponível e em plena atividade para a manutenção dessas atividades essenciais. De todo modo, o Estado pode não dispor de bens móveis ou imóveis suficientes para atendimento e funcionalidade, surgindo daí a possibilidade de locações.

O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, que dispõe:

“É dispensável a licitação: [...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

4. DA JUSTIFICATIVA DO OBJETO:

- 4.1. Esta secretaria promoveu pesquisas de preços, com fins de locação de um imóvel com as características descritas neste termo, entretanto, não foi encontrado no município, outros imóveis disponíveis para locação com as características demandadas.
- 4.2. A Prefeitura Municipal de Ulianópolis/PA, bem como a Secretaria de Educação ainda possui poucos Prédios e instalações próprias, assim para suprir as necessidades de desempenho das atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa necessita locar prédios e instalações de propriedades de particulares.
- 4.3. Tendo em vista que as condições apresentadas, bem como o preço harmonizável praticado pelo locatário;
- 4.4. Considerando que o Espaço irá servir de almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação, tendo em vista que o município não dispõe de prédio próprio que atenda essa finalidade, ou seja de permitir o funcionamento dos diversos setores da mesma e espaço para guardar bens e produtos, nem tão pouco dispõe de recursos suficientes para adquirir um imóvel capaz de atender às necessidades.
- 4.5. O imóvel pretendido, possui uma estrutura ideal para atender os órgãos que compõe a organização da Secretaria Municipal de Educação, boa estrutura e espaço físico que atende as finalidades precípuas da Administração, além da economicidade do valor. Excelente localização, é servido pelos melhoramentos básicos, tais como energia elétrica, pavimentação, água coleta de lixo, transporte urbano e de fácil acesso.
- 4.6. Adentrando ainda mais no mérito da seleção, possui uma estrutura ideal para

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

atender os órgãos que compõe a organização da Secretaria Municipal de Educação, possuindo características estruturais e peculiaridades quanto à região (acesso, segurança, proximidade às demais secretarias etc), o imóvel ambicionado é o imóvel na área que atende as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

- 4.7. O imóvel em comento está localizado em área privilegiada, possuindo espaço físico e estrutura que se adequa e atende os requisitos de funcionalidade ambiental e organizacional para a instituição, além de que permite aos servidores e usuários dos serviços de educação municipal, acesso facilitado para todo e qualquer perímetro urbano, bem como os usuários encontram atendimento direcionado a todos os setores do ensino municipal, assim como permite melhor desenvolvimento das atividades da SEMED.

5. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

5.1. Exercício: 2022.
Secretaria Municipal de Educação.

- FME

6. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DO OBJETO:

O imóvel localizado na Cidade de Ulianópolis/PA, sito a Avenida do Contorno, esquina com Avenida Amazônia, nº 725, Bairro: Caminho das Árvores, CEP: 68.320-00, possuindo 350 m².

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- 7.1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- 7.2. Pagar os impostos incidente sobre o imóvel;
- 7.3. Incorrer nas despesas relacionadas com:

- a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

- 8.1. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- 8.2. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- 8.3. Estituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
 - I- De benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
 - II- De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam

9. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

- 9.1 Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.
- 9.2 A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Educação de Ulianópolis – SEMED.

10. DO PAGAMENTO:

- 10.1 O pagamento será efetuado mensalmente, através de depósito bancário.
- 10.2 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

11. CONDIÇÕES GERAIS.

- 11.1 É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo tais despesas: energia elétrica, água e telefone, as quais deverão constar efetivamente no nome do LOCATÁRIO;
- 11.2 É de responsabilidade do LOCATÁRIO a contratação e o pagamento de seguro predial contra incêndio;
- 11.3 É de responsabilidade do LOCADOR o pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem, objeto do presente

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

instrumento, inclusive IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e todas as despesas decorrentes da conservação do imóvel;

- 11.4 Quaisquer benfeitorias, modificações ou adaptações ao uso do imóvel, deverão ser autorizadas previamente pelo LOCADOR

Ulianópolis – PA, 01 de junho de 2022.



Celina Viana
SETOR DE ALMOXARIFADO
SEMED – PMU