

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO

1.1- Contratação de empresa para locação de imóvel para funcionamento da escola municipal infantil do bairro catumbí, localizado na Rua 7, nº 350, Bairro Catumbí, Balsas – MA.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1- A locação do imóvel se justifica, pois conforme contido no estudo técnico preliminar – ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a instalação da Escola municipal infantil do bairro Catumbí, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria de Administração constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região pretendida, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Secretaria municipal de educação, sendo que a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha. Considerando ainda que o Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento da referida escola que proporcionará uma melhor organização e desempenho das atividades escolares, dada a localização e estrutura física e dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração. Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que avaliação prévia do bem comprova que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

3 – ÓRGÃO GERENCIADOR:

SECRETARIA MUN. DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA: Praça Professor Joca Rêgo, 121 – Centro – Balsas – Maranhão.

4 – ÓRGÃO PARTICIPANTE

SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO (SEMED), localizada na Rua Padre Franco, Edifício Franco Masserdotte, 1º andar nº 405 – salas 101, 102, 103, 104 - Centro Balsas-MA.

5 . PREÇO E PAGAMENTO:

Ribes

5.1 O valor mensal da locação será de R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais) totalizando um valor global de R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais);

5.2 O pagamento será efetuado até o décimo quinto dia útil do mês subsequente.

6 . PRAZO DE EXECUÇÃO:

6.1. A presente contratação terá vigência de 12 meses a partir da data de sua assinatura.

7 . DO CONTRATADO:

7.1 Antônio Luís Coelho Andrade, pessoa física, inscrito no CPF sob o nº 673.311.578-68, com domicílio na Rua da mangabeira, nº 253, Bairro Cajueiro, Balsas - MA - CEP: 65800-000.

8 . DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UND.
01	Locação de imóvel para funcionamento da escola municipal infantil do bairro catumbi.	12	Meses

9 . FUNDAMENTO LEGAL

9.1 Conforme o art.74, inc.v, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial dentre outros casos na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

9.2 O citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidenciem vantagem para ela.

10 . DA PROPOSTA

10.1 A proponente deverá formular sua proposta em papel próprio assinado de preferência timbrado;

10.2 A validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data da sua apresentação.

11 . GESTÃO DE CONTRATOS

11.1 DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

- 11.1.1 . O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 11.1.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).
- 11.1.3 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.
- 11.1.3.1 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 11.1.3.2 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- 11.1.4 O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.
- 11.1.4.1 A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 11.1.5 O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.
- 11.1.6 O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.
- 11.1.7 Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.
- 11.1.7.1 A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato.
- 11.1.8 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

Rives

- 11.1.9 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 11.1.10 Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.
- 11.1.11 Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.
- 11.1.12 A fiscalização/gestão da execução da contratação de locação de imóvel para funcionamento da escola municipal infantil do bairro catumbí, estará a cargo da Secretaria Municipal de Educação, por intermédio do servidor: **Aryjane Millena Coelho Costa**, inscrita na cédula de identidade nº **008636893-1**, CPF nº **730.863.553-87**, matrícula nº **2159-1**, designado para tal finalidade, nos termos da Lei nº 14.133/21.

12. DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDIÇÃO PARA FATURAMENTO

- 12.1 A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:
- a) não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
 - b) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.
- 12.2 Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:
- 1.1.1. não produziu os resultados acordados;
 - 12.2.1. deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;
 - 12.2.2. deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

13. DO RECEBIMENTO

13.1. Os serviços serão recebidos, no prazo de 02 dias, contado da emissão de ordem de serviço, pelo(a) setor responsável, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

13.1.1. O Contratado fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou

Praça Prof. Joca Rêgo, 121 - Centro - Balsas - Maranhão - 65.800-000

C.N.P.J. 06.441.430/0001-25 ***** (99) 3541-2197

prefeituradebalsas@gmail.com

Artes

materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento.

13.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo de 02 (Dois) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

13.3. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 03 (Dois) dias, contados do recebimento, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo as seguintes diretrizes:

13.3.1.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

13.3.1.2. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização, com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR).

13.4. O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

15. DAS SANÇÕES E PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

Dires

Praça Prof. Joca Rêgo, 121 - Centro - Balsas - Maranhão - 65.800-000

C.N.P.J. 06.441.430/0001-25 ***** (99) 3541-2197

prefeituradebalsas@gmail.com

16. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE

16.1. A simples prestação do serviço não implica na sua aceitação definitiva, o que ocorrerá após a vistoria e comprovação da conformidade pelo órgão participante.

17. DA VIGÊNCIA

17.1. O Presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021

18. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

18.1. Na interpretação deste Contrato será aplicada a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e a legislação complementar.

19. DA NOTIFICAÇÃO

19.1. Qualquer comunicação entre as partes a respeito do contrato só produzirá efeitos legais se processada por escrito, mediante protocolo ou outro meio de registro, que comprove a sua efetivação, não sendo consideradas comunicações verbais.

20. DA RESCISÃO

20.1. Constituem motivos ensejadores da rescisão do presente Contrato, os enumerados no artigo nº 90 §§ 2º e 4º, da Lei nº 14.133/21, e correrá nos termos do § 7, do mesmo diploma legal.

21. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

21.1. O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

22. DOS TRIBUTOS E DESPESAS

22.1. Constituirão encargos exclusivos da CONTRATADA, o pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes de formalização do presente contrato e da execução do seu objeto.

Balsas - MA, 16 de fevereiro de 2024

Aprovo o presente projeto básico



Elaine Costa Pires

Secretária Municipal de Educação