



TERMO DE REFERÊNCIA PARA COTAÇÃO E INEXIGIBILIDADE



1. DO OBJETO

A Secretaria Municipal da Educação de Monsenhor Tabosa – Ceará, no uso de suas atribuições, vem manifestar-se no sentido de justificar a celebração de contrato com particular para a locação de imóvel destinado à implantação do SERVIÇO DE MODALIDADES DE FORMAÇÃO PEDAGÓGICA, OFICINAS, PALESTRAS E AULAS DE NATAÇÃO, atendendo às ações do Projeto Educa Mais Monsenhor Tabosa e outras atividades desta Secretaria da Educação em Monsenhor Tabosa- Ce.

1.1 – DO CONTRATANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 30.276.294/0001-40, com sede na Avenida Plínio Leitão, nº 08, Bairro Centro, Monsenhor Tabosa – Ceará, CEP: 63780-000.

1.2 – DO CONTRATADO

FRANCISCO DAS CHAGAS SOUTO RODRIGUES, brasileiro, portador do RG nº 339492985 DETRAN-RJ e CPF nº 201.508.143-72, residente e domiciliado à Avenida Plínio Leitão, nº 926 – Loja 03, Bairro Centro, Monsenhor Tabosa – Ceará, CEP: 63780-000.

ALUGUEL DO CLUBE DE VERANEIO CASARÃO EIRELI – EPP, sob CNPJ: 09520246000169. Situado a Rua Plínio Leitão, 926, Bairro Carrapicho - CEP: 63780-000 – Monsenhor Tabosa, Ceará.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de locação do imóvel em questão fundamenta-se no Projeto Educa Mais Monsenhor Tabosa, em suas atividades propostas a serem desenvolvidas junto aos alunos da rede municipal de ensino.

Informamos que esta Secretaria Municipal da Educação não dispõe de espaço físico para a realização das atividades propostas pelo projeto e o imóvel apresentado atende as finalidades precípuas da administração, vez que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento do Projeto Educa Mais Monsenhor Tabosa e a outras necessidades desta secretaria, ratificando assim que o mesmo já foi locado para esta secretaria, para a realização de oficinas de formação em serviço e que atendeu perfeitamente nossos objetivos.



Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da cidade que atende os interesses desta secretaria, vez em que os outros imóveis não estão adaptados as necessidades específicas do projeto, que é atender crianças, jovens e profissionais da educação, sendo desta forma incompatíveis para o desenvolvimento das práticas de formação e natação.

Importante observar que o Projeto Educa Mais Monsenhor Tabosa é destinado a oferecer aos alunos, acompanhamento e reforço com atividades diversificadas que minimizem o fracasso escolar, trabalhando os conteúdos de Língua Portuguesa e Matemática e acesso as artes, envolvendo a dança, música, teatro e artes visuais e esportes como capoeira, kung fu, vôlei, futsal, futebol e natação, através de recursos variados que contenham conteúdos complementares aos da matriz curricular em estudo, melhorando sua autoestima por meio do acompanhamento regular na ampliação da carga horária escolar, através do Professor e do Facilitador Educacional, preparado e orientado para essa construção, construindo uma práxis educativa no contexto desafiador do aluno com dificuldades de aprendizagem. Desta forma é imperioso ter uma instalação harmoniosa que possa atrair e acolher crianças, jovens e profissionais da educação que estão participando ativamente das atividades oferecidas pelo projeto, dando a oportunidade dessas crianças e jovens terem uma vida mais digna de existência, oferecendo-lhes aportes de lazer e educacional para enfrentar as adversidades da vida.

Assim se faz necessário um espaço com área de lazer (piscina em tamanhos pequena, média e grande) para realização das aulas de natação, que acontecerá nos meses de (fevereiro a junho e de agosto a dezembro) nos dias de 2º a 6º feiras, nos horários manhã das 07 às 11 horas e tarde das 13 às 17 horas, atendendo um total de duzentos e sessenta (260) alunos, em espaços arejados para realização das atividades lúdicas de artesanatos, oficinas, formações, palestras e reuniões que ofereça conforto as crianças, jovens e profissionais da educação atendidos pelo projeto. Neste sentido, o imóvel em comento guarda todas as condições supra apresentadas, além de que está localizado em endereço com fácil acessibilidade.

Conclui-se, portanto, que o imóvel em estrutura para atender ao Projeto Educa Mais Monsenhor Tabosa objeto dessa dispensa, com salas de atendimento coletivo e instalações sanitárias, com adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade, limpeza e acessibilidade em todos seus ambientes de acordo com as normas da ABNT, e outro de igual estrutura não foi encontrado.

Além disso o particular FRANCISCO DAS CHAGAS SOUTO RODRIGUES comprovou ser detentor de regularidade fiscal e contábil, como se pode atentar nos documentos em anexo desta justificativa. Desta feita, resta justificada a escolha do imóvel, nos termos do parágrafo único, inciso II, do art. 26 da Lei 8.666/93.



3. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

3.1. O (s) responsável (is) pela fiscalização e acompanhamento do processo é (são) Cristiano Ferreira Gonçalves, cujo telefone é (88)99504932 e endereço: Conjunto Marcos Gonçalves da Silva – Bairro: Carrapicho, e-mail: cristianofegongalvez@gmail.com.

3.2. Será anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

3.3. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

3.4. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

4. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO

4.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste termo e firmadas na sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do serviço e, ainda:

4.1.1. Realizar a execução dos serviços em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no termo de referência;

4.1.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

4.1.3. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos, bem como corrigir os serviços não executados de acordo com o termo de referência e edital;

4.1.4. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

4.1.5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;



- 4.1.6. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato, quando for o caso.
- 4.1.7. Sujeitar-se à ampla e irrestrita fiscalização por parte da Administração, prestando todos os esclarecimentos solicitados;
- 4.1.8. Não transferir a terceiros, total ou parcialmente, o objeto desta licitação, nem subcontratar qualquer dos serviços a que está obrigada sem prévio assentimento por escrito da Secretaria Municipal de Educação.



5. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

5.1. São obrigações da Contratante:

- 5.1.1. Receber o objeto/o serviço no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- 5.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens/serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- 5.1.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido/ serviço executado, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- 5.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- 5.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto/ execução do serviço, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;
- 5.1.6. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela empresa fornecedora, de acordo com os termos de sua proposta;
- 5.1.7. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo fornecedor;

5.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.



6. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993 e da Lei nº 10.520, de 2002, a Contratada que:

- 6.1.1. inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- 6.1.2. ensejar o retardamento da execução do objeto;
- 6.1.3. fraudar na execução do contrato;
- 6.1.4. comportar-se de modo inidôneo;
- 6.1.5. cometer fraude fiscal;
- 6.1.6. não mantiver a proposta.

8.2 A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- 8.2.1 advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- 8.2.2 Multa de 0,5% (meio por cento), por dia de atraso na entrega do objeto ou parte dele, calculada sobre o respectivo valor, respeitado o limite de 20% (vinte por cento) e observado o valor mínimo de R\$ 50,00;
- 8.2.3 Multa de 20% (vinte por cento), aplicada sobre o valor total da obrigação, pela não aceitação da nota de empenho; ou pela não entrega do(s) bem(ns); ainda, pela não assinatura do instrumento contratual, se houver; ou pela não prestação da assistência técnica ou pela sua prestação em desacordo com as condições avençadas, quando for o caso;
- 8.2.4 Multa de 10% (dez por cento), a ser aplicada sobre o valor correspondente ao item ou parte do item entregue com defeito e/ou fora das especificações exigidas, a qual será descontada do valor relativo à próxima fatura a ser paga. Quando aplicada no último mês do fornecimento, será descontada da garantia, se houver, caso esta tenha sido prestada mediante caução em dinheiro; se efetivada em outras modalidades, poderá ser retida do último pagamento devido;
- 8.2.5 Multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do título, em caso de protesto indevido;
- 8.2.6 suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;
- 8.2.7 impedimento de licitar e contratar com a União com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos;
- 8.2.8 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a



reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

8.3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

8.4 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

8.5 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF e nos demais sistemas.

7. DA CARACTERIZAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE

A propósito do assunto, temos a informar que a **Lei nº 8.666/93, mais precisamente em seu art. 24, inciso X**, prevê o caso de contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, senão vejamos:

Art. 24. **É dispensável a licitação:**

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteritas 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;

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por dispensa de licitação, nos termos do art. 38, inciso VI da Lei 8.666/93 e art. 24, inciso X, do mesmo código, haja vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização, bem com seu preço resta compatível com o valor de mercado, conforme segue projeto em anexo.

8. DA JUSTIFICATIVA FINAL

Face ao exposto, considerando a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entendemos como satisfeita a exigência no dispositivo legal.

Encaminhe-se à esta administração, para ratificação ou outras deliberações que julgar necessárias.

Monsenhor Tabosa/CE, 15 de agosto de 2022.


MARCOS MARTINS DE PINHO

Ordenador de Despesas da Secretaria de Educação



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO nº 01/2022

LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação é um imóvel urbano e, situa-se na Rua Plínio Leitão, nº 926, Carrapicho, 63.780-000, Monsenhor Tabosa - CE.

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO ESTRUTURA FÍSICA DO IMÓVEL

1. TERRENO: Regular e Plano

2. ESTRUTURA FÍSICA:

Estrutura: Em bom estado de conservação;

Paredes: Em bom estado de conservação;

Pisos: Em bom estado de conservação;

Esquadrias: Em bom estado de conservação;

Pintura: Em bom estado de conservação;

Instalações Elétricas: Em boas condições de funcionamento;

Instalações hidrossanitárias e pluviais: Em boas condições de funcionamento;

Piscinas: Em bom estado de conservação e funcionamento;

Observou-se que o imóvel apresenta-se em condições bastante apropriadas à finalidade a que se destina e sua estrutura física, bem como instalações prediais, apresenta boas condições de funcionamento.

MELHORAMENTO PÚBLICO

O imóvel objeto do presente trabalho está servido pelos melhoramentos públicos como:

- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de abastecimento de água tratada;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas;
- pavimentação asfáltica;

FERNANDO TEIXEIRA DE FARIAS
ENGENHEIRO ELETRICISTA
C.R.F. 002.111.72
CONFEI | CREA 444-00001376-4



Ainda possuem características apresentadas a seguir:

Acesso: CE 265;

- Uso do solo: residencial/comercial

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

A região circunvizinha está constituída por casas residenciais; prédios comerciais e prédios públicos.

Por sua localização e estrutura física o imóvel está compatível para locação para sediar SERVIÇO DE MODALIDADES DE FORMAÇÃO PEDAGÓGICA, OFICINAS, PALESTRAS E AULAS DE NATAÇÃO, atendendo às ações do Projeto Educa Mais Monsenhor Tabosa e outras atividades desta Secretaria da Educação em Monsenhor Tabosa-CE no período de segunda a sexta das 8:00hs as 22:00hs, no meses letivos. Em anexo é apresentado o croqui da área a ser locada.

AVALIAÇÃO

À vista da pesquisa realizada e dos dados colhidos in loco, estimo que o valor médio mais provável a ser pago mensalmente seja de R\$ 10.200,00 (Dez Mil e Duzentos Reais) somando um valor global de R\$ 102.000,00 (Cento e Dois Mil Reais), estando o contratado de acordo.

ART

Este laudo de avaliação possui Anotação de Responsabilidade Técnica sob o número CE20221039358.

ANEXOS

- 1) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO ESPAÇO A SER LOCADO
- 2) ART DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO LAUDO
- 3) PLANTA BAIXA DO ESPAÇO A SER LOCADO;

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, ao final por mim assinado.

Monsenhor Tabosa-CE, 18 de Agosto de 2022

FERNANDO MARTINS DE FARIAS
ENGENHEIRO CIVIL
CONFEA / CREA Nº 45167-D

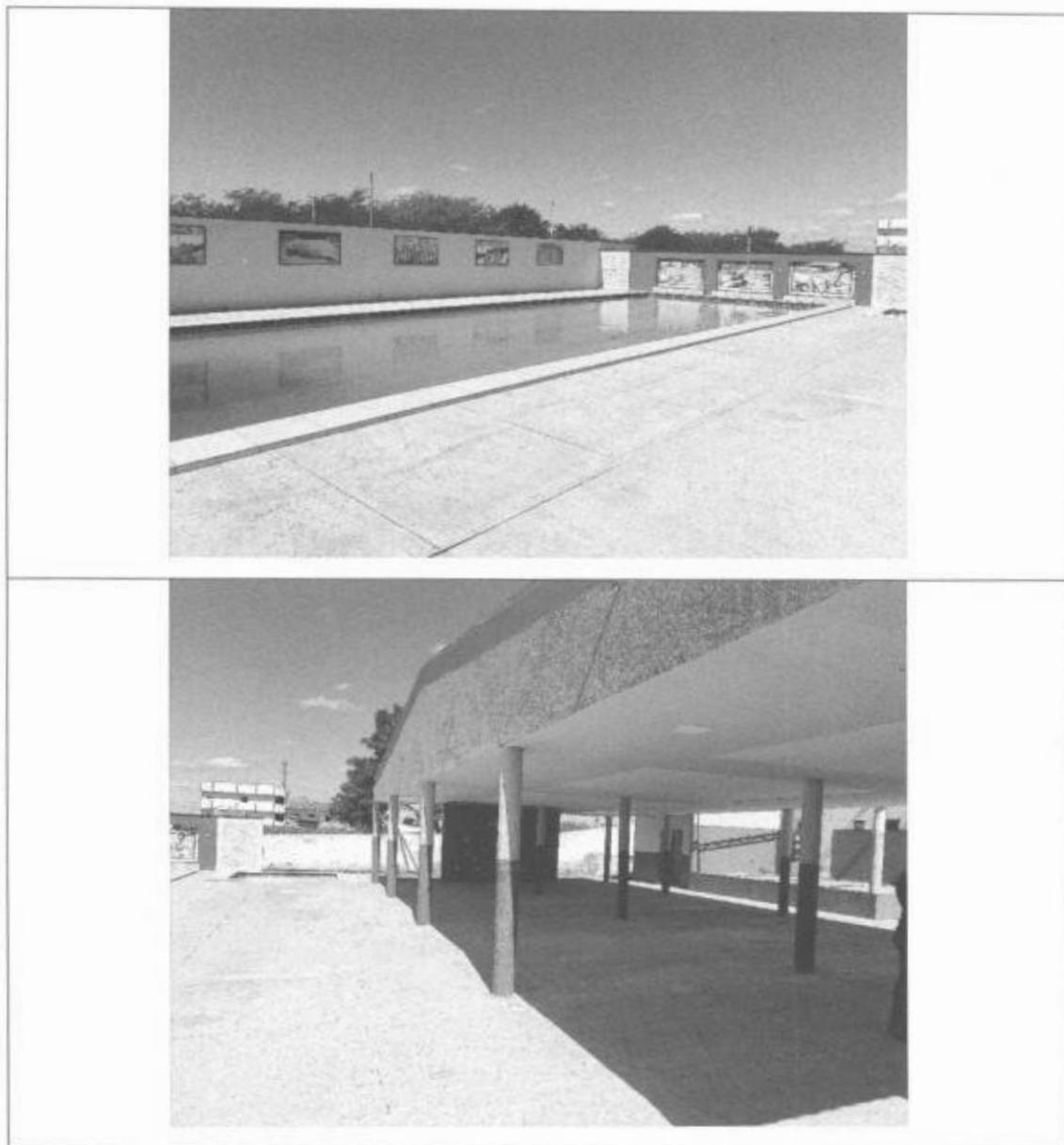
Fernando Martins de Farias

Engenheiro Civil

RNP/CONFEA: 060810376-4 / CREA-CE 45167-D



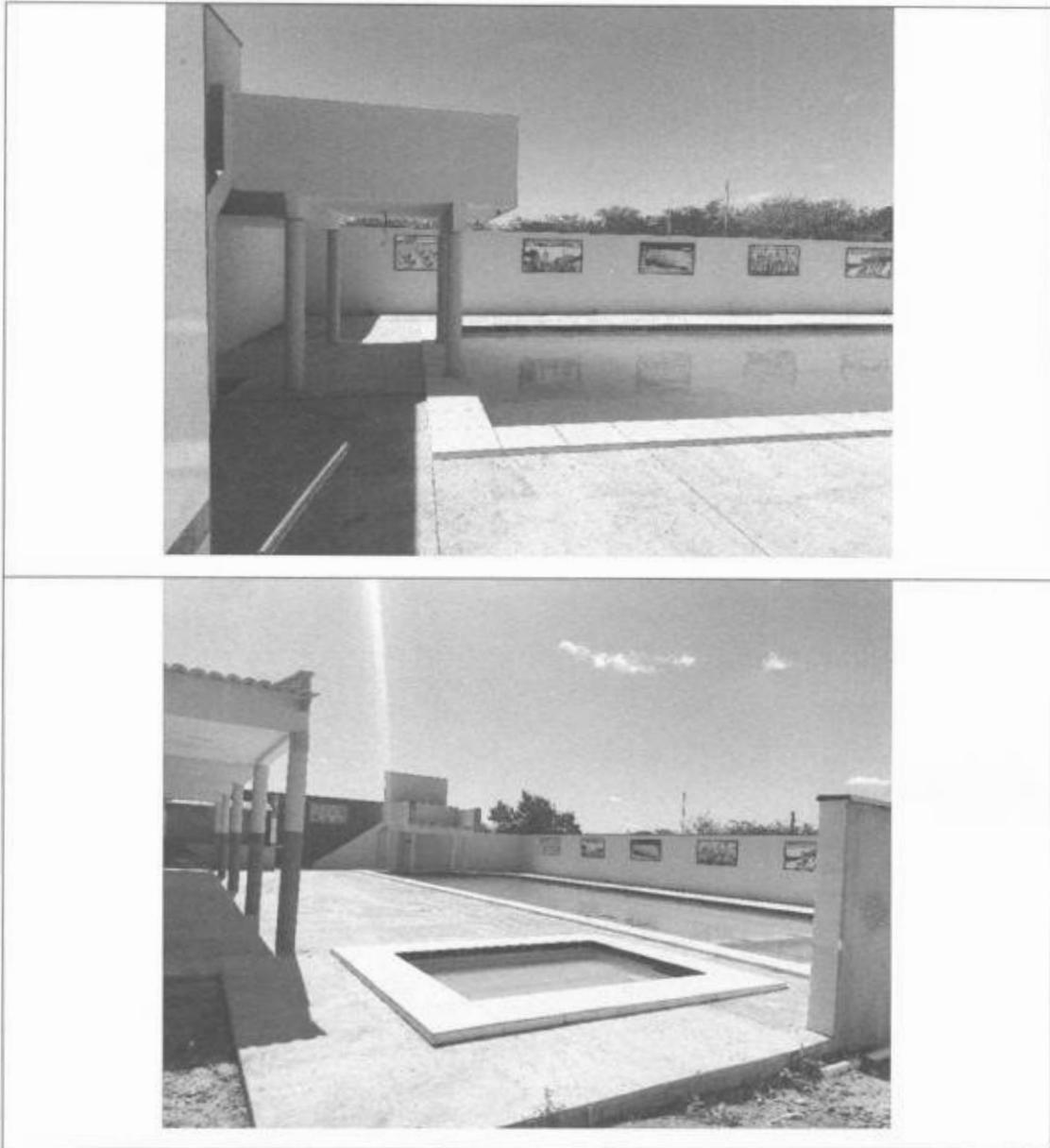
ANEXO I : RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FERNANDO FERREIRA DE FARIAS
ENGENHEIRO DE FUNDAMENTOS E GEOTECNISTA
C.R.C. Nº 000000000-4
CONF. / OR. Nº 00000000-4



Prefeitura Municipal de
MONSENHOR TABOSA
Fazendo mais pela terra de todos nós.



FERNANDO MARTINS DE FARIAS
ENGENHEIRO CIVIL - R. 1177/0004
CPF: 0.123.123-45
CONFEIRA 11780/0004/0001070-4