

Secretaria Municipal  
De Educação  
Estado do Pará



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**CAPANEMA**  
Muito Mais Trabalho

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 05.149.091/0001-45

Ofício nº 090/2021– SEMED

Capanema, 05 de julho de 2021.

A Sua Excelência  
Senhor Francisco Ferreira Freitas Neto  
Prefeito Municipal de Capanema  
Capanema/PA

Senhor Prefeito,

Com os nossos cordiais cumprimentos, solicitamos a V. Ex<sup>a</sup>. que autorize o Departamento de Licitação formalizar processo licitatório para locação de imóvel destinado ao funcionamento do **Depósito da Alimentação Escolar** de conformidade com a Lei nº8.666/93, por período de um ano e cujo valor mensal do aluguel deverá ser compatível com mercado de imóveis e a localização de fácil acesso para descarregar e carregar gêneros alimentícios e equipamentos para distribuição nas escolas da rede pública de ensino.

Sem mais subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Marcia do Socorro S. Resuena  
Diretora I

**Maria do Socorro Resuena Coelho**  
Secretária Municipal de Educação



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO

O presente termo de referência tem por objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Depósito da Merenda Escolar para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, por um período de 12 (doze) meses.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

A aquisição de gêneros alimentícios perecíveis e não perecíveis, para a alimentação escolar visa dar garantia de alimentos variados e seguros, que contribuam para o crescimento e desenvolvimento saudável, efetivando as políticas públicas educacionais na melhoria do rendimento escolar e segurança alimentar e nutricional, bem como, condições de saúde àqueles que necessitem de atenção específica e em vulnerabilidade social, com acesso igualitário, respeitando as diferenças biológicas entre as faixas etárias. Objetivando atender ao que estabelecem as normas para a execução do Programa Nacional de Alimentação Escolar, que tem sua fundamentação legal nos artigos 205 e 208 da Constituição Federal, na Lei Complementar nº101, de 24 de maio de 2000, na Lei Complementar nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996, na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, na medida provisória nº 2.178-36, de 24 de agosto de 2001, nas Resoluções do FNDE/MEC/CD nº 23, de 24 de abril de 2006 e nº 32, de 10 de agosto de 2006 e Resolução CD/FNDE nº 26, de 17 de junho de 20013, e a Resolução nº 05 de 09 de abril de 2020, Lei nº11.947 de 16 de junho de 2009, alterada pela lei nº 13.987, de 7 de abril de 2020, conforme as orientações realizadas pelo FUNDO NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR – FNDE, oferecendo reforço alimentar e nutricional aos educando, garantindo-lhes alimentação saudável.

**Considerando que o município precisa assegurar o cumprimento das exigências do Fundo Nacional de Alimentação Escolar-FNDE, e que o atual depósito não oferece condições necessárias para esse cumprimento, pois suas instalações são precárias e não condizem com as especificações exigidas para armazenamento de gêneros do Programa de Alimentação Escolar, devem ser providenciadas um novo aluguel de outro depósito, sendo estem dentro da legislação dp Programa de Alimentação Escolar.**

### 3. CARACTERÍSTICAS DA PROPRIEDADE EXIGIDAS

Considerando a necessidade de locação de um imóvel para abrigar o Depósito da Merenda Escolar, por meio da Secretaria Municipal de Educação, define como características mínimas para locação:

- Imóvel tipo galpão com uma área no mínimo de 250m<sup>2</sup>;
- Estar situado na zona urbana (centro), do município de Capanema/PA;
- Com acesso a carga e descarga;



- Fácil acesso por meio de pedestres ou veículos de médio e grande porte;
- Cercado e com portão com tranca;
- Com no mínimo 02 banheiros;
- Estar as proximidades as estradas que interligam a sede do município;

#### 4. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos **LOCADORES**:

- I – manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – 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.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I – 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;
- II – 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;
- III – restituir 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 direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
  - a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
  - b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

#### 5. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Com base nas normas estabelecidas pela ABNT o imóvel selecionado passará por laudo avaliativo com a finalidade de apurar o valor real da locação, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes, e de forma concomitante passará, também, por uma vistoria técnica, de modo, a subsidiar o Laudo de Avaliação, pelo qual deverá atentar para os seguintes itens:

- *tirar fotografias externas e internas;*
- *analisar a planta baixa e os croquis;*
- *incluir a descrição do imóvel e as suas benfeitorias;*
- *avaliar os dados do terreno (localização, infraestrutura, utilização, entre outros);*
- *diagnosticar os aspectos socioeconômicos e físicos e a infraestrutura urbana do entorno;*
- *constatar a qualidade da construção, verificando o seu estado de conservação, o número de cômodos ou partes, o padrão construtivo e a idade do imóvel.*

#### 6. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação,



mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

## 7. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 01 ano, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Educação.

## 8. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

## 9. DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do contrato, o Município de Augusto Corrêa poderá garantir a prévia defesa, aplicar a contratada as sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93; das quais se destacam:

- a) advertência;
- b) multa de 1% (um por cento), sobre o total do empenho por dia de atraso, limitado esta a 07 (sete) dias, após o qual será considerada inexecução contratual;
- c) multa de 8 % (oito por cento) do valor total do objeto, no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano);
- d) multa de 10 % (dez por cento) do valor total do objeto, no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois anos);
- e) As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato.
- f) Em caso de serem aplicadas as sanções previstas nas letras "b", "c" ou "d" ficam desde já cientes as empresas que o valor da multa será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração, após notificação e prazo de recurso ou ainda quando for o caso cobradas judicialmente de acordo com o Art. 86.

  
**Wellington Silva de Sousa**

Diretor do Departamento de alimentação escolar