

TERMO DE REFERÊNCIA

1. UNIDADE REQUISITANTE: Coordenadoria Administrativa da SME.

2. OBJETO: Locação de Imóvel, localizado na Av. Senador Fernandes Távora, nº 1177, Bairro Sinhá Sabóia, em Sobral/CE, destinado ao armazenamento de gêneros alimentícios da Célula da Alimentação Escolar da SME, bem como o funcionamento de Almojarifado da Secretaria da Educação de Sobral.

2.1. Este objeto será realizado através de DISPENSA DE LICITAÇÃO, nos moldes do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. Tal contratação se faz necessária para o funcionamento de: a) Almojarifado da Secretaria da Educação de Sobral; b) Armazenamento de gêneros alimentícios da Célula da Alimentação Escolar da SME. A Secretaria da Educação de Sobral realiza, constantemente, aquisições para a posterior distribuição às unidades de ensino da Rede Pública Municipal de Sobral, com a finalidade de, cada vez mais, melhorar a aprendizagem dos alunos bem como gerar o conforto necessário para a realização das atividades pedagógicas. Itens como ar condicionados, mesas, cadeiras, fardamentos, mochilas, agendas, materiais de expediente, materiais de limpeza, dentre outros necessários ao dia a dia desse órgão, são adquiridos pela SME, devendo ser armazenados em um local apropriado até a sua distribuição final. Com isso, em virtude do Município de Sobral não ter imóvel próprio para armazenar tais itens, conforme Declaração de Inexistência de Imóvel, exarada pela Secretaria do Planejamento e Gestão (SEPLAG), é indispensável a locação de imóvel para que haja o armazenamento dos objetos da SME. No tocante ao armazenamento dos gêneros alimentícios, considerando o objetivo do município em prover alimentação de qualidade aos alunos da rede municipal de ensino, trabalhando e desenvolvendo a aprendizagem destes através de uma boa alimentação, dando continuidade, assim, ao processo de armazenamento, conservação, distribuição e manipulação dos produtos, com o controle da baixa temperatura, haja vista o fato de que tais alimentos devem ser conservados até a data final de sua validade, é necessária a locação do imóvel em epígrafe para serem atendidos as necessidades da Administração.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QUANT. MESES
01	Locação de Imóvel, localizado na Av. Senador Fernandes Távora, nº 1177, Bairro Sinhá Sabóia, em Sobral/CE, destinado ao armazenamento de gêneros alimentícios da Célula da Alimentação Escolar da SME, bem como o funcionamento de Almojarifado da Secretaria da Educação de Sobral.	SERVIÇO	12

5. DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

5.1. As despesas decorrentes da contratação correrão pela fonte de recursos da Secretaria Municipal da Educação, quais sejam:

06.01.12.361.0149.2090.33904000.1120000000 - (Transferência do Salário-Educação).

06.01.12.361.0149.2090.33903900.1111000000 - (Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Educação 25%).

06.01.12.365.0153.2102.33903900.1120000000 - (Transferência do Salário-Educação).

06.01.12.365.0153.2102.33903900.1111000000 - (Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Educação 25%)

06.03.12.365.0006.2402.33903900.1113000000 - (Transferências do FUNDEB - Impostos 30%).

06.03.12.361.0005.2404.33903900.1113000000 - (Transferências do FUNDEB - Impostos 30%).

Fonte: Municipal e Federal.

6. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E DO REAJUSTE DE PREÇOS

6.1. Da execução dos serviços:

6.1.1. O objeto contratual deverá ser executado em conformidade com as especificações estabelecidas neste instrumento, e nas condições previstas nos subitens seguintes:

6.1.2. A execução do serviço será feita mediante solicitação da CONTRATANTE, devendo esta emitir o respectivo empenho mensal da locação.

6.2. Do Reajuste de Preços:

6.2.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante aplicação de índice que reflita a inflação, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2.2. O índice de reajuste eleito deve ser aquele que melhor reflita a recomposição de preços do específico setor do objeto do contrato (no caso, locação imobiliária). Normalmente, na locação de imóveis, o índice adotado é o IGP-M, ou o IGP-DI, ambos da Fundação Getúlio Vargas, **mas trata-se de critério técnico a ser analisado pelo órgão.**

6.2.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

6.2.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento advindo do objeto da contratação será proveniente dos recursos da SME e será efetuado em até 30 (trinta) dias contados da data da apresentação da nota fiscal/fatura ou outro instrumento hábil devidamente atestada pelo gestor da contratação, mediante crédito em conta corrente em nome da contratada, preferencialmente no Banco ITAÚ.

7.1.1. A nota fiscal/fatura ou outro instrumento hábil que apresente incorreções será devolvida à contratada para as devidas correções. Nesse caso, o prazo de que trata o subitem anterior começará a fluir a partir da data de apresentação da nota fiscal/fatura ou outro instrumento hábil corrigido.

7.2. Não será efetuado qualquer pagamento à contratada em caso de descumprimento das condições de habilitação e qualificação exigidas neste instrumento.

7.3. É vedada a realização de pagamento antes da execução do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações deste instrumento.

7.4. Os pagamentos encontram-se ainda condicionados à apresentação dos seguintes comprovantes:

7.4.1. Documentação relativa à regularidade para com a Seguridade Social (INSS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Trabalhista e Fazendas Federal, Estadual e Municipal.

7.5. Toda a documentação exigida deverá ser apresentada em original ou por qualquer processo de reprografia, obrigatoriamente autenticada em cartório. Caso esta documentação tenha sido emitida pela internet, só será aceita após a confirmação de sua autenticidade.

8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. No caso de inadimplemento de suas obrigações, a contratada estará sujeita, sem prejuízo das sanções legais nas esferas civil e criminal, às seguintes penalidades:

8.1.1. Multas, estipuladas na forma a seguir:

a) multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, até o limite de 9,99%, correspondente a até 30 (trinta) dias de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos destacados no documento fiscal;

b) multa de 3% (três por cento) sobre o valor da contratação, na hipótese do infrator retardar o procedimento de contratação ou descumprir preceito normativo ou as obrigações assumidas, de acordo com as hipóteses exemplificativas previstas no art. 55, inciso III, alíneas "a" a "f", do Decreto Municipal nº 1886/2017;

d) multa de 3% (três por cento) sobre o valor total da contratação, quando houver descumprimento das normas jurídicas atinentes ou das obrigações assumidas de acordo com as hipóteses exemplificativas previstas no art. 55, inciso IV, alíneas "a" a "o", do Decreto Municipal nº 1886/2017;

e) multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da contratação, na hipótese de o infrator entregar objeto contratual em desacordo com a qualidade, especificações e condições contratadas e/ou com vício, irregularidade ou defeito oculto, que torne o objeto impróprio para o fim a que se destina;

f) multa indenizatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, quando o infrator der causa, respectivamente, à rescisão do contrato.

g) multa indenizatória, a título de perdas e danos, na hipótese de o infrator ensejar a rescisão do contrato e sua conduta implicar em gastos à Administração Pública superiores aos contratados ou registrados.

8.1.2. Caso o CONTRATADO dê ensejo a falha ou fraude na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração Municipal e será descredenciado nos sistemas cadastrais de fornecedores, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, sem prejuízo das multas previstas neste instrumento e das demais cominações legais.

8.2. O CONTRATADO recolherá a multa por meio de:

8.2.1. Documento de Arrecadação Municipal (DAM), podendo ser substituído por outro instrumento legal, em nome do Órgão contratante. Caso não o faça, será cobrado pela via judicial.

8.2.2. Descontos *ex-officio* de qualquer crédito existente da CONTRATADA ou cobradas judicialmente e terão como base de cálculo o cronograma inicial dos serviços.

8.3. Nenhuma sanção será aplicada sem garantia da ampla defesa e contraditório, na forma da lei.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. O LOCADOR obriga-se a:

9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

9.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

9.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

9.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

9.1.10. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;



9.1.11. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.1.12. Colocar à disposição do locatário, durante o prazo de vigência do contrato, dentro do imóvel locado, 1 câmara frigorífica com 50m².

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

10.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

10.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

10.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

10.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

10.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias;

10.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

10.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

10.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionado ao LOCATÁRIO;

10.1.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

10.1.9.1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

10.1.9.2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

10.1.9.3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

10.1.9.4. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

10.1.9.5. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

10.1.9.6. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

10.1.9.7. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

10.1.9.8. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

10.1.9.9. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

10.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

10.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

10.1.12. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidente sobre o imóvel;

11. DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pela Sra. ROBERTA PONTE FONTELES, Gerente da Célula da Alimentação Escolar da SME, designada para este fim pela contratante, de acordo com o estabelecido no art. 67, da Lei Federal nº 8.666/1993, a ser informado quando da lavratura do instrumento contratual.

12. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

12.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

12.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

13. PRAZO DE VIGÊNCIA E DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

13.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/1993.

13.2. A publicação resumida do instrumento de contrato dar-se-á na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/1993.

13.3. O prazo de execução do objeto deste contrato é de 12 (doze) meses, contado a partir do recebimento da Ordem de Serviço.

FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS
Assinado de forma digital por FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS
Data: 2021.09.06 16:51:05 -03'00'

Prefeitura Municipal de Sobral – CNPJ 07.598.634/0001-37
Rua Viriato de Medeiros, 1250 - Centro, Sobral - CE, 62011-060 Contato:(88) 3677-1100



13.4. O prazo de execução poderá ser prorrogado nos termos do § 1º do art. 57 da Lei Federal nº 8.666/1993.

Sobral (CE), 03 de Setembro de 2021.


ROCHELE CÁSSIA TEIXEIRA BASTOS
Coordenadora Administrativa da SME

Aprovado:

FRANCISCO HERBERT LIMA Assinado de forma digital por
FRANCISCO HERBERT LIMA
VASCONCELOS:876371973 VASCONCELOS:87637197387
87 Dados: 2021.09.06 16:51:26 -03'00'
FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS
Secretário Municipal da Educação



RELATÓRIO

▼ RELATÓRIO 1 - Arquivo de assinatura aprovado, em conformidade com a MP 2.200-2/2001

Data de verificação	06/09/2021 16:52:09 BRT
Versão do software	2.6.2
Nome do arquivo	DOCS INICIAIS E TR.pdf

▼ Assinatura por CN=FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS:87637197387, OU=20085105000106, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios	Aprovados

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▼ Assinatura por CN=FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS:87637197387, OU=20085105000106, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios	Aprovados

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▼ Assinatura por CN=FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS:87637197387, OU=20085105000106, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios	Aprovados

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS



▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▼ Assinatura por CN=FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS:87637197387,
OU=20085105000106, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios	Aprovados

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▼ Assinatura por CN=FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS:87637197387,
OU=20085105000106, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios	Aprovados

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▼ Assinatura por CN=FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS:87637197387,
OU=20085105000106, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios	Aprovados

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▼ Assinatura por CN=FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS:87637197387,
OU=20085105000106, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão

AVALIE ESTE
SERVIÇO

EXPANDIR
ELEMENTOS

Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios	Aprovados

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▼ Assinatura por CN=FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS:87637197387,
OU=20085105000106, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios	Aprovados

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▼ Assinatura por CN=FRANCISCO HERBERT LIMA VASCONCELOS:87637197387,
OU=20085105000106, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios	Aprovados

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos



AVALIE ESTE
SERVIÇO

EXPANDIR
ELEMENTOS