



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS

Órgão Requerente: - <i>Secretaria Municipal de Educação e Cultura</i>	Descrição de categoria de investimento: <input type="checkbox"/> Aquisição <input checked="" type="checkbox"/> Contratação de Serviços
---	---

2. MODALIDADE E O TIPO DE LICITAÇÃO

MODALIDADE DE LICITAÇÃO	TIPO DE LICITAÇÃO
<input type="checkbox"/> Concorrência - Art. 22 § 1º, Art. 23 incisos I e II alínea c da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Tomada de Preço - Art.22 §2º, Art.23 incisos I e II alínea b da Lei nº 8666/93. <input type="checkbox"/> Convite - Art. 22 §3, Art.23 incisos I e II alínea a da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Concurso - Art. 22 § 4º da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Leilão - Art. 22 § 5º da Lei nº 8.666/93. <input checked="" type="checkbox"/> Dispensa de Licitação - Art. 24 da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Inexigibilidade de Licitação - Art. 25 da Lei nº 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Eletrônico – SRP - Lei Federal nº 10.520/02 e subsidiariamente, no que couberem, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Eletrônico – Tradicional - Lei Federal nº 10.520/02 e subsidiariamente, no que couberem, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Presencial – SRP - Lei Federal nº 10.520/02 e subsidiariamente, no que couberem, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Pregão Presencial – Tradicional - Lei nº 10.520/2002 e subsidiariamente, no que couberem, as disposições da Lei no 8.666/93. <input type="checkbox"/> Lei Municipal 2738/2017.	Art. 45, incisos I ao IV, da Lei nº 8.666/93: <input type="checkbox"/> Menor Preço Global. <input type="checkbox"/> Menor Preço por item. <input type="checkbox"/> Menor Preço Lote. <input type="checkbox"/> Melhor Técnica. <input type="checkbox"/> Técnica e Preço. <input type="checkbox"/> Maior Lance ou Oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Não se enquadra.

3. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

<input checked="" type="checkbox"/> Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração). <input type="checkbox"/> Lei Complementar nº 123/2006 (Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte) e alterações posteriores. <input type="checkbox"/> Lei nº 10.520/2002 (Institui a modalidade de licitação denominada Pregão). <input type="checkbox"/> Decreto Municipal nº 176/2006 e 044/2013 que regulamenta Sistema de Registro de Preços no Município. <input type="checkbox"/> Lei Municipal nº 2738/17 que dispõe do tratamento diferenciado as ME e EPP. <input checked="" type="checkbox"/> E demais disposições a serem estabelecidas no Edital de Licitação e em seus Anexos.

4. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por finalidade definir o conjunto de elementos que nortearão o procedimento para o “LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DA NOVA ESTRUTURA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA (SEMEC), CENTRO MUNICIPAL DE FORMAÇÃO PARA
--



PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO (CEMFOR), CENTRO TECNOLÓGICO E ENSINA MAIS”, conforme condições, quantidades necessárias.

5. DA JUSTIFICATIVA

- 5.1. Diante da atual demanda da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, da falta de acessibilidade e da necessidade de garantir melhor ambiente de trabalho e maior qualidade no atendimento dos munícipes, funcionários e fornecedores que comparecem à secretaria, faz-se necessária a determinada contratação, a fim de, disponibilizar um ambiente mais amplo e adequado, tendo em vista, a impossibilidade e as limitações da estrutura atual do Paço Municipal.
- 5.2. Ressaltamos que toda a estrutura do Centro Municipal de Formação para Profissionais da Educação (CEMFOR), que se encontra em anexo à Biblioteca Monteiro Lobato, também será alocado junto à Secretaria Municipal de Educação e Cultura.
- 5.3. Também serão alocados o Centro Tecnológico e Ensina Mais em salas inclusas ao imóvel referido nesta contratação.
- 5.4. O imóvel conta com aproximadamente 1.200 metros quadrados construídos e localizado na área central do município, facilitando o acesso aos munícipes e fornecedores.

6. DA ESPECIFICAÇÃO DOS PRODUTOS/SERVIÇOS

- 6.1. Imóvel localizado na Avenida Tancredo Neves, 124/144, Lotes 5 e 7, Quadra 4-A, no centro do município de Sorriso-MT.
- 6.2. Matrículas imóvel: 64.640 e 28.458 sob contrato particular de compra e venda de imóvel em tramite de transferência de bem para o comprador em questão, elencados ao processo juntamente com os documentos de habilitação.
- 6.3. **UNIDADE CONSUMIDORA AGUA: 265954-9**
- 6.4. **UNIDADE CONSUMIDORA ENERGIA: O proprietário do imóvel deverá disponibilizar o número da unidade consumidora até a data do início do pagamento do contrato, 01/02/2022.**
- 6.5. Imóvel novo, em construção, permitindo adequação em comum acordo entre o contratante e contratado.
- 6.6. Imóvel com 1.600 m² de área de terreno, sendo 1.184m² de área construída.
- 6.7. Ambientes separados para SEMEC e CEMFOR.
- 6.8. Recepções separadas e ambas com 02 WC masculinos, sendo um deles para PCD, 02 WC femininos, sendo um deles para PCD, hall com lavatórios.
- 6.9. O ambiente destinado ao CEMFOR, com 5 salas com área aproximada de 50m² e uma sala com área aproximada de 35m².
- 6.10. O ambiente destinado à SEMEC possui 12 salas, com áreas que variam de 9m² a 50m², sendo apenas duas abaixo de 15m².
- 6.11. Os corredores de acesso às salas possuem aproximadamente 2m de largura para circulação.
- 6.12. Copa e lavanderia.
- 6.13. Possui 04 WC internos para funcionários da SEMEC.
- 6.14. WC exclusivo na sala destinada à Secretária de Educação.
- 6.15. Sala de reuniões com área aproximada de 96m², com acesso para ambos os ambientes (CEMFOR e SEMEC).
- 6.16. Acessibilidade nas entradas.
- 6.17. Instalações elétricas, hidráulicas e para ares-condicionados apropriados.
- 6.18. Saída de emergência.
- 6.19. Acesso à instalação de internet fibra óptica.
- 6.20. Vagas para veículos.
- 6.21. O imóvel contará com seguro patrimonial por conta do PROPRIETÁRIO.



7. VALOR ESTIMADO DE CONTRATAÇÃO

7.1. O valor da proposta para a locação do imóvel será de **R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais)** para todo o período de locação que será de 12 (doze) meses.

7.1.1. Para a vigência do período 02/12/2021 à 01/12/2022 o valor a ser pago será de R\$ 280.000,00, visto que será pago 10 (dez) meses de contrato.

DANIEL MESSIAS DE MOURA FÉ – EIRELLI – CNPJ 24.639.809/0001-26

7.2. Registra-se que o valor acordado com o proprietário do imóvel, inscrito no CNPJ nº 24.639.809/0001-26, está dentro das cotações de mercado realizados por profissionais devidamente habilitados junto ao CRECI/MT, conforme cotações anexas.

7.3. Para o valor mensal já estarão inclusos todos os tipos de encargos, inclusive os relacionados aos pagamentos de impostos e taxas de condomínio.

	CÓD ÁGILI	CÓD TCE	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	849442	215068-9	SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ÓRGÃO PÚBLICO MEDINDO 1.184M².	MÊS	12	R\$ 28.000,00	R\$ 336.000,00

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CONFORME ANEXO II

9. PRAZOS E FORMAS DE EXECUÇÃO

9.1. A Contratada deverá apresentar Recibo de Locação de Imóvel e apresentar a Secretaria solicitante, sendo expressamente proibido sublocar o serviço para terceiros.

9.2. Os pagamentos referentes aos valores devidamente atestadas serão efetuados mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel;

9.3. O imóvel precisa estar regularizado dentro dos padrões determinados neste processo e suas legislações imobiliárias.

9.4. Este processo será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelos fiscais de contrato, com atribuições específicas. A fiscalização é exercida no interesse da Administração; não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

9.5. Apresentadas irregularidades pelo fiscal, a contratada depois de notificada terá o prazo de 05 dias para proceder à regularização. Findo esse prazo, em não se manifesto ou não regularizando, o Gestor de Contrato certificará o fato e submeterá ao Ordenador de Despesa (Prefeito Municipal) para que se manifeste quanto à rescisão contratual.

9.6. Apresentada a Nota Fiscal, caberá ao fiscal do contrato atestar a regular locação do imóvel, encaminhando o documento para as providências relativas ao pagamento aprovados pela fiscalização.

9.7. A contratação iniciará no dia 02/12/2021, entretanto, a Secretaria contratante poderá



realizar as adequações no prédio, a partir da data de assinatura do contrato, tendo em vista a necessidade da instalação de rede de internet e aparelhos de ar condicionados.

10. GERENCIAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

10.1. Atuarão como fiscais de contrato da presente aquisição/contratação os servidores:
TITULAR: ROBERTA NOVELLO DE BEM.
SUBSTITUTO: WILLIAM FENALI.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 11.1.** Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do serviço;
- 11.2.** Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, os defeitos e problemas na estrutura do imóvel que estiverem relacionados a vícios, defeitos ou incorreções resultantes de questões estruturais ou desgastes naturais do imóvel, ficando a cargo da contratante os reparos relacionados a desgastes por mal-uso;
- 11.3.** A Contratada deverá pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos, inclusive os referentes ao IPTU e taxas de condomínios;
- 11.4.** Manter, durante a validade do Contrato, as mesmas condições de habilitação;
- 11.5.** Relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da locação do imóvel.

12. DA VIGÊNCIA

12.1. O prazo de validade do contrato será de **12 (doze)** meses, contados a partir da data de **01/01/2022**.

13. DAS SANÇÕES/PENALIDADES

13.1. Conforme disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e demais legislações aplicáveis ao caso, disposto no presente Termo de Referência, Minuta Contratual e demais anexos.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. É vedado caucionar ou utilizar o contrato decorrente do presente instrumento para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa autorização da Administração.

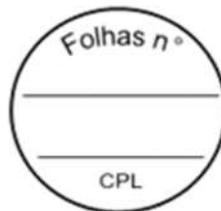
Sorriso – MT, 18 de novembro de 2021.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
Secretário (a): Lúcia Korbes Drechsler



ANEXO I – DA ESPECIFICAÇÃO DOS PRODUTOS/SERVIÇOS

Item	Código TCE	Código Agili	Descrição	Unid	Qntd Total	Valor de Referência	ValorTotal
1	27104	849855	Locação de imóvel com prédio em alvenaria para as instalações da Secretaria supracitada e Centro Municipal de Formação para Profissionais da Educação (CEMFOR). O referido prédio deverá ter área construída de 1.200m ² no mínimo. Ambientes separados para SEMEC e CEMFOR. Recepções separadas e ambas com 02 WC masculinos, sendo um deles para PCD, 02 WC femininos, sendo um deles para PCD, hall com lavatórios adaptados para PCD. No ambiente destinado ao CEMFOR deverão estar alocadas 5 salas com área mínima de 50m ² e uma sala com área mínima de 35m ² . No ambiente destinado à SEMEC deverão ter 12 salas, com áreas que variam de 9m ² a 50m ² , sendo apenas duas abaixo de 15m ² . Os corredores de acesso às salas deverão ter no mínimo 2m de largura para circulação. Copa e lavanderia. No mínimo 02 WC internos para funcionários. WC exclusivo na sala destinada à Secretária de Educação. Sala de reuniões com área mínima de 96m ² , com acesso para ambos os ambientes (CEMFOR e SEMEC). Acessibilidade nas entradas. Instalações elétricas, hidráulicas e para ares-condicionados apropriados. Saída de emergência. Deverá ter acesso à instalação de internet fibra óptica. O prédio deverá estar localizado na área central do município de Sorriso, facilitando o acesso de todos os cidadãos. Vagas para veículos conforme legislação. Os interessados deverão apresentar proposta comercial na Secretaria Municipal de Educação e Cultura.	MÊS	12	R\$ 28.000,00	R\$ 336.000,00
TOTAL							R\$ 336.000,00



ANEXO II – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

DOTAÇÕES:

A despesa decorrente do objeto desta licitação ocorrerá à conta de recursos específicos consignados no Orçamento:

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJETO ATIVIDADE	ELEM. DESPESA	COD RED
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA	04.001.12.122.0002.2019	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO	339039	105