

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel localizado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro - Matões do Norte/MA, destinado ao funcionamento da Sala de Robótica do Município de Matões do Norte/MA, visando proporcionar um espaço adequado para o desenvolvimento de atividades tecnológicas, educacionais e de capacitação profissional.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A demanda em análise refere-se ao Processo nº 2002001/2025, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Sala de Robótica do Município de Matões do Norte/MA, considerando que a municipalidade não dispõe de prédio próprio para atender temporariamente a essa necessidade.

2.2 A presente justificativa tem como objetivo a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Sala de Robótica do Município de Matões do Norte/MA, visando promover o desenvolvimento tecnológico e a capacitação educacional da população local. O espaço será fundamental para incentivar a inovação, aprimorar habilidades técnicas e contribuir para a formação de jovens e adultos na área da tecnologia, impulsionando a qualificação profissional e o desenvolvimento regional por meio do ensino de robótica e programação.

2.3 A criação da Sala de Robótica surge da necessidade de fomentar o progresso do município, oferecendo à comunidade um ambiente adequado para aprendizagem, pesquisa e aplicação de novas tecnologias. Atualmente, o município não dispõe de estrutura pública compatível com essa finalidade, tornando indispensável a locação de um imóvel que atenda aos requisitos essenciais, como espaço adequado, acessibilidade e infraestrutura tecnológica necessária para a execução das atividades educacionais e formativas.

2.4 A Sala de Robótica terá como principais objetivos:

- **Promoção da Capacitação Educacional e Tecnológica:** Oferta de cursos, oficinas e treinamentos voltados para crianças, adolescentes e adultos, com ênfase em robótica, programação, inovação e empreendedorismo, preparando a comunidade para os desafios do futuro digital.
- **Apoio ao Desenvolvimento Local:** Estímulo à criação de projetos tecnológicos e iniciativas inovadoras, incentivando o empreendedorismo e novas oportunidades de negócio no município.
- **Melhoria da Qualidade de Vida:** Ampliação do acesso à tecnologia e à inclusão digital, promovendo maior qualificação para o mercado de trabalho e contribuindo para o desenvolvimento educacional e social da população.

3602003/2025
FLS 24
RUB

2.5 A locação do imóvel para o funcionamento da Sala de Robótica do Município de Matões do Norte/MA é uma medida estratégica e essencial para o desenvolvimento tecnológico e educacional local. O projeto fortalecerá a inclusão digital, estimulará o empreendedorismo e oferecerá novas oportunidades de aprendizado, impactando positivamente a comunidade e o sistema educacional.

2.6 Por meio dessa locação, será possível implementar o projeto de forma rápida e eficaz, atendendo à crescente demanda por educação tecnológica e qualificação profissional. A iniciativa terá um impacto direto no mercado de trabalho e no desenvolvimento regional, preparando os alunos para um futuro cada vez mais tecnológico e inovador.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 Conforme o art. 74, inc. V, 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."

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1 O imóvel a ser locado, fica situado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro - Matões do Norte/MA, e o mesmo deverá:

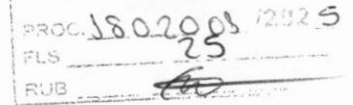
- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Estar com Instalações hidrossanitários de acordo com o previsto na legislação, deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Está em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- d) Está livre de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Está com Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Está com cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras.

5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente Inexigibilidade de Licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Educação, Cultura,



Esporte e Lazer, representada pelo seu secretário municipal, doravante denominado CONTRATANTE, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADO, da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.



6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será até dia **31 de dezembro de 2025**, contados da data de assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) do seu vencimento;

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

7. PREÇO

7.1 O valor global da contratação será de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)** pago mensalmente totalizando **R\$ 5.000 (cinco mil reais)** em 10 (dez) meses, conforme condicionado a avaliação realizada por profissional do setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Matões do Norte/MA.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 . As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:

Secretaria Mun. de Educ. Cult. Esporte e Lazer

UNI. ORÇAMENTARIA: 0601 Secretaria Mun. de Educ. Cult. Esporte e Lazer

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 12 361 0003

PROJ. ATIVIDADE: 2.020 Manutenção e Desenvolvimento do Ensino - MDE

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) 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;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes; restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

- f) Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- g) Entregar imediatamente à LOCADORA 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 direcionada à LOCATÁRIA;
- h) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- i) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- j) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- k) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- l) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

10. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 São obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da secretaria municipal de infraestrutura e urbanismo;
- c) Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio do DAM - Documento de Arrecadação Municipal a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

11. RESCISÃO

- 11.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;
- 11.2 A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração;
- 11.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial;
- 11.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;
- 11.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil;

11.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

MATÕES DO NORTE/MA
PROC. 1807095/2025
FLS. 27
RUB. [assinatura]

12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

12.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

12.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

12.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;

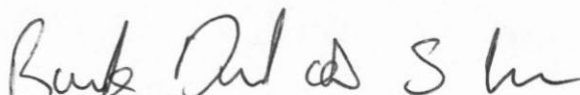
12.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas;

12.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA;

12.7 No ato da assinatura do contrato será designado servidor competente para atuar como fiscal do referido contrato.

13. RESPONSÁVEL

Matões do Norte/MA, 26 de fevereiro de 2025.



Raimundo Daniel dos Santos Lima
Chefe do Setor de Compras/Serviços
Responsável pela Elaboração do Termo de Referência

MATÕES DO NORTE/MA
PROC. 180.2008/2025
FLS 28
RUB <i>fw</i>

TERMO DE APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Com relação ao Termo de Referência apresentado este descreve com clareza e objetividade todas as especificações dos objetos a serem contratados, dos procedimentos corretos e adequados, dos deveres do contratante e do contratado, da fiscalização a ser exercida, expondo todas as informações pertinentes e transmitindo a quem for do ramo, uma visão clara, transparente e objetiva do que precisa ser executado, ficando afastado qualquer predominância de complexidade do objeto em questão.

Portanto, atendendo a determinação legal, ratifico para os devidos fins que o Termo de Referência apresentado possui todas as informações necessárias para que a Administração efetue com transparência e legitimidade a contratação do objeto.

Por isso, aprovo o Termo de Referência pelas razões nele expostas e autorizo a realização da licitação, na modalidade Inexigibilidade para Locação de imóvel localizado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro - Matões do Norte/MA, para a Locação de imóvel destinado a Sala de Robótica do Município de Matões do Norte/MA.

Matões do Norte - MA, 06 de março de 2025.



Domingos Araújo Casa Nova
Secretário Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer