



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024

1. DO OBJETO

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA ARTUR PADILHA, Nº 983, NESTA CIDADE DE AFOGADOS DA INGAZEIRA-PE, conforme Termo de Referência e demais anexos.

1.2. O objeto em questão será da seguinte forma, locação de imóvel para a instalação do NÚCLEO PRÁTICA JURÍDICA DA FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ - FASP. O valor total será distribuído pelos 12 meses corridos contados a partir da assinatura do contrato. Este procedimento de inexigibilidade se trata de um processo de lote único, ou seja o empresário/empresa/pessoa física ficará a cargo de garantir todas as exigências mínimas do objeto contratual.

2. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.364.0022.2081.000

3.3.90.36.00

3. JULGAMENTO DA PROPOSTA

3.1. Na data do dia **28/02/2024** às **09h05min** a Comissão de Contratação nomeados pela **Portaria 053/2024 de 22 de fevereiro de 2024** se reunirá para conferência das documentações.

4. DO FORNECEDOR

4.1. Imóvel com localização na Avenida Artur Padilha, centro de Afogados da Ingazeira/PE, CEP 56800-000, tendo como proprietário Sr. Wilson de Siqueira e Silva, pessoa física, inscrito no CPF sob nº 688.609.274-04.

5. DO PREÇO CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES

5.1. Pela Locação do imóvel urbano destinado a FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ – FASP será repassada à contratada à importância total de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

5.2. O pagamento ocorrerá em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 800,00 (oitocentos reais).

6. JUSTIFICATIVA DO PREÇO





6.1. Os valores que serão pagos ao fornecedor estão condizentes com o valor de mercado observando todos os moldes definidos na Lei Federal nº 14.133/21 e suas posteriores alterações.

7. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

7.1 A presente Inexigibilidade de Licitação encontra fundamento no Art. 74, V, §5º, I, II e III da Lei nº 14.133/21, onde consta:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: [...] V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. [...] §5º - nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos: [...] III – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; [...] III – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; [...] III – justificativa que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E CONTRATANTE

8.1 DA CONTRATADA:

8.1.1. A contratada ficará a cargo de quaisquer reformas ou manutenções causadas devido ao desgaste natural do tempo.

8.2. DO CONTRATANTE:

8.1.2. O contratante ficará responsável pelo pagamento das contas de água e luz, além de se comprometer a efetuar o pagamento das parcelas nos prazos estipulados e nos meses correspondentes.

8.2.2. O contratante ficará responsável pelo pagamento das contas de água e luz, além de se comprometer a efetuar o pagamento das parcelas nos prazos estipulados e nos meses correspondentes.





AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AF. DA INGAZEIRA – PE

CNPJ: 11.479.037/0001-60

**FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ – FASP
BACHARELADO EM DIREITO**

LICENCIATURA EM MATEMÁTICA, PEDAGOGIA, HISTÓRIA E LETRAS

Rua Dr. Osvaldo Gouveia, S/N – Afogados da Ingazeira – Pernambuco

CEP 56.800-000 - ☎ (87) 3838-1579 / 1765 – E-mail: aedaifasp2016@gmail.com

9. DA VIGÊNCIA

9.1 O contrato objeto do presente procedimento poderá ter sua vigência prorrogada na forma do Art. 107 da Lei 14.133/2021.

10. DOS CASOS OMISSOS

10.1. Os casos omissos do presente Processo de Inexigibilidade serão solucionados pela Comissão de Contratação nomeada pela Portaria 53/2024 de 22 de Fevereiro de 2024, desde que sejam relativos ao julgamento e habilitação e outros caberão a Secretaria requerente, e ainda outros ao setor designado pela autoridade competente, na forma da Lei 14.133/2021.

Afogados da Ingazeira-PE, 28 de fevereiro de 2024.

MARIA DO SOCORRO DIAS MARQUES PESSOA
DIRETORA-PRESIDENTE





AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AF. DA INGAZEIRA – PE

CNPJ: 11.479.037/0001-60

**FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ – FASP
BACHARELADO EM DIREITO**

LICENCIATURA EM MATEMÁTICA, PEDAGOGIA, HISTÓRIA E LETRAS

Rua Dr. Osvaldo Gouveia, S/N – Afogados da Ingazeira – Pernambuco

CEP 56.800-000 - ☎(87) 3838-1579 / 1765 – E-mail: aedaifasp2016@gmail.com

DETERMINAÇÃO

Diante da Comunicação recebida do Diretor Pedagógico da FASP, Sr. Márcio André de Andrade, onde a solicitação é a necessidade da LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA ARTUR PADILHA, Nº 983, NESTA CIDADE DE AFOGADOS DA INGAZEIRA-PE, e de acordo com a Lei n.º 14.133/2021 de 01 de Abril de 2021, §5º, I, II e III, determino a Comissão de Contratação que proceda o competente Processo Licitatório com essa finalidade.

Afogados da Ingazeira - PE, 23 de fevereiro de 2024.

MARIA DO SOCORRO DIAS MARQUES PESSOA
DIRETORA-PRESIDENTE





Afogados da Ingazeira - PE, 22 de fevereiro de 2024

Exma. Senhora

MARIA DO SOCORRO DIAS MARQUES PESSOA
DIRETORA-PRESIDENTE

Cumprimentando-o cordialmente, venho à presença de Vossa Excelência, dizer da necessidade imediata da LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA ARTUR PADILHA, Nº 983, NESTA CIDADE DE AFOGADOS DA INGAZEIRA-PE.

Fundamenta-se na imperativa demanda por um espaço destinado as atividades da NÚCLEO DE PRÁTICA JURIDICA DA FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ - FASP. Neste contexto, faz-se necessário contemplar a locação de um imóvel que compreenda as demandas da FASP, imperioso ressaltar, que o imóvel apresentado atende as condições físicas e pedagógicas adequadas às finalidades precípuas da Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira, especificamente, para o funcionamento do Núcleo de Prática Jurídica da FASP que vem funcionando no referido imóvel desde o ano de 2022, com as seguintes instalações: Sala de Recepção, Sala da Coordenação, Sala de Reunião, 02 (duas) Salas de Conciliação, Copa e banheiros. Cumpre, ainda, registrar que a localização do imóvel em tela fica próxima ao Campus da FASP. Na certeza de que as providências necessárias serão determinadas por Vossa Excelência, renovo na oportunidade meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

MÁRCIO ANDRÉ DE ANDRADE
DIRETOR PEDAGÓGICO DA FASP



**AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AF. DA INGAZEIRA – PE****CNPJ: 11.479.037/0001-60****FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ – FASP****BACHARELADO EM DIREITO**

LICENCIATURA EM MATEMÁTICA, PEDAGOGIA, HISTÓRIA E LETRAS

Rua Dr. Osvaldo Gouveia, S/N – Afogados da Ingazeira – Pernambuco

CEP 56.800-000 - ☎ (87) 3838-1579 / 1765 – E-mail: aedaifasp2016@gmail.com**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA****SECRETARIA(S) / FUNDO(S) / SETOR(ES) – REQUISITANTE(S):****AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA - AEDA****RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:****MARIA DO SOCORRO DIAS MARQUES
PESSOA****FUNÇÃO:****DIRETORA PRESIDENTE DA AUTARQUIA
EDUCACIONAL DE AFOGADOS DA
INGAZEIRA - AEDA****E-MAIL: aedaifasp2016@gmail.com****TELEFONE: (81) 3838.1579****OBJETO:** Locação de um imóvel localizado na Rua Artur Padilha, 983 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE, para funcionamento do Núcleo de Práticas Jurídicas do Curso de Bacharelado em Direito da Faculdade do Sertão do Pajeú – FASP.**OBJETO TRATA-SE:**

- () SERVIÇO NÃO CONTINUADO
(X) SERVIÇO CONTINUADO SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA
() SERVIÇO CONTINUADO COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA
() AQUISIÇÃO DE BENS / SERVIÇO

VALOR ESTIMADO DA FUTURA AQUISIÇÃO: R\$ 9.600,00 (NOVE MIL E SEISCENTOS REAIS).**1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO:**

A contratação em tela visa atender à necessidade pública de potencializar a qualidade profissional na área de Ciências Jurídicas, especialmente na garantia da vivência das atividades prático-profissionais pelos bacharelados do Curso de Direito da Faculdade do Sertão do Pajeú – FASP, instituição mantida pela Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira – AEDA, conforme as exigências das perspectivas formativas normatizadas pelas Diretrizes Curriculares Nacionais para o Curso de Graduação em Direito, instituídas pela Resolução CNE/CES Nº 5/2018, com as alterações trazidas pela Resolução CNE/CES Nº 2/2021;

O imóvel objeto da contratação atende as condições físicas e pedagógicas adequadas às finalidades precípua da Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira, especificamente, para o funcionamento do Núcleo de Prática Jurídica da FASP que vem funcionando no referido imóvel desde o ano de 2022;

É imperioso ressaltar que o funcionamento do supramencionado NPJ, durante esses dois anos, tem propiciado inúmeros benefícios à comunidade acadêmica do Curso de Bacharelado em Direito da FASP, constituindo, portanto, necessidade prioritária para a AEDA;

Ademais, é importante registrar que, também funciona no mencionado espaço a Câmara Privada de Conciliação e Mediação da FASP, importante empreendimento que vem efetivando a política de extensão do Curso de Direito da FASP, por acessar à população beneficiária assistência jurídica gratuita, garantida pelos professores/advogados e discentes do Curso de Direito da FASP;

Nesse sentido, torna-se mister a legalização efetiva do contrato da supramencionada locação, o que evitará a descontinuidade na prestação dos mencionados serviços e propiciará à Autarquia e sua Instituição mantida uma maior visibilidade na região do Sertão do Pajeú, claramente expressa na





missão institucional, no que concerne ao cumprimento das perspectivas formativas do seu Curso de Direito, no que se refere às políticas de ensino e extensão;

Destarte, por tudo isso, entendemos justificadas a contratação a seguir descrita, seja pelas razões apresentadas, seja pelas omissas, mas sobretudo, pelo foco no retorno acadêmico, bem assim a documentação acostada à presente demanda comprova, inquestionavelmente, o atendimento pleno e à satisfação do objeto contratado;

Nesse aspecto, cuidou a Administração da AEDAI de proceder à atuação de um procedimento que atenda às anteditas determinações, contanto que atenda, sobretudo, ao princípio maior da supremacia do interesse público.

2. QUANTIFICAÇÃO DO OBJETO A SER ADQUIRIDO

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUT	VALOR ESTIMADO UNITARIO	VALOR ESTIMADO TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA DA FASP	MESES	12	800,00	9.600,00

3. PREVISÃO PARA FORNECIMENTO

Os serviços irão iniciar-se-á após a assinatura do contrato.

4. CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas decorrentes da execução do objeto do futuro contrato ocorrerão por conta da seguinte dotação orçamentária, vigente para o exercício financeiro de 2024:

12.364.0022.2081.000
3.3.90.36.00

5. INDICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

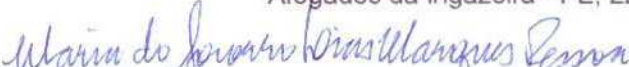
REQUISITANTE: MARIA DO SOCORRO DIAS MARQUES PESSOA

FISCAL DO CONTRATO: ALANY JOYCE DE ALBUQUERQUE

GESTOR DO CONTRATO: RILVANICE DE SIQUEIRA FONTES CABUS

Declaro que os servidores indicados estão cientes das suas atribuições e responsabilidades.

Afogados da Ingazeira - PE, 22 de fevereiro de 2024.


MARIA DO SOCORRO DIAS MARQUES PESSOA
DIRETORA-PRESIDENTE DA AEDAI





Estudo Técnico Preliminar

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Consoante disposto no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, o presente Estudo Técnico Preliminar destina-se à formalização da primeira etapa do planejamento da contratação pública em apreço;
- 1.2. Demonstrar-se-á neste documento a caracterização do interesse público na contratação em tela, tendo presente as características do objeto e a indubitável necessidade da futura avença;
- 1.3. Como instrumento que antecede ao Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar ora estatuído, demonstrará, ainda, que a contratação em comento constitui a melhor solução para a necessidade pública intentada pela Administração da Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira – AEDA.

2. DO OBJETO

- 2.1. Locação de um imóvel localizado na Rua Artur Padilha, 983 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE; para funcionamento do Núcleo de Práticas Jurídicas do Curso de Bacharelado em Direito da Faculdade do Sertão do Pajeú - FASP, conforme estabelecido neste Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, anexos.

3. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. Consoante disposto no inciso XX, do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao termo de referência a ser elaborado caso se conclua pela viabilidade da contratação;
- 3.2. A contratação em tela visa atender à necessidade pública de potencializar a qualidade profissional na área de Ciências Jurídicas, especialmente na garantia da vivência das atividades prático-profissionais pelos bacharelandos do Curso de Direito da Faculdade do Sertão do Pajeú – FASP, instituição mantida pela Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira – AEDA, conforme as exigências das perspectivas formativas normatizadas pelas Diretrizes Curriculares Nacionais para o Curso de Graduação em Direito, instituídas pela Resolução CNE/CES Nº 5/2018, com as alterações trazidas pela Resolução CNE/CES Nº 2/2021;
- 3.3. Imperioso ressaltar, que o imóvel apresentado atende as condições físicas e pedagógicas adequadas às finalidades precípuas da Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira, especificamente, para o funcionamento do Núcleo de Prática Jurídica da FASP que vem funcionando no referido imóvel desde o ano de 2022, com as seguintes instalações: Sala de Recepção, Sala da Coordenação, Sala de Reunião, 02 (duas) Salas de Conciliação, Copa e banheiros (fotos, em anexo). Cumpre, ainda, registrar que a localização do imóvel em tela fica próxima ao Campus da FASP, conforme Mapa, em anexo;
- 3.4. Ademais, é consabido que o funcionamento do supramencionado NPJ, durante esses dois anos, tem propiciado inúmeros benefícios à comunidade acadêmica do Curso de Bacharelado em Direito da FASP, constituindo, portanto, necessidade prioritária para a AEDA, não só por assegurar aos professores e discente desse Curso as condições físicas e pedagógicas adequadas ao aprendizado das práticas jurídicas, mas também por garantir, junto ao Conselho Estadual de Educação de Pernambuco – CEE/PE, o conjunto das condições básicas para a autorização e, posterior, reconhecimento desse bacharelado dentro dos padrões de qualidade. Sendo assim, justifica-se perfeitamente a legalização efetiva do contrato d a referida locação, o que evitará a descontinuidade na prestação dos mencionados serviços;





- 3.5. Cumpre ressaltar que também funciona no mencionado espaço a Câmara Privada de Conciliação e Mediação da FASP, importante empreendimento que vem efetivando a política de extensão do Curso de Direito da FASP, por acessar a população beneficiária assistência jurídica gratuita, garantida pelos professores/advogados e discentes do Curso de Direito da FASP;
- 3.6. Nesse contexto, incumbe-nos enfatizar que para instruir o presente Estudo Técnico Preliminar – ETP, a Autarquia Educacional efetuou pesquisa de mercado para aferir o valor praticado no mercado, em consonância com o disposto no art. 25 da Lei Federal nº 14.133/2021, para tanto solicitou avaliação para locação do imóvel realizada pela imobiliária MANU – IMÓVEIS – Representante legal: Naldyanne Vieira de Lima Góes – CRECI PE 13808, (doc em anexo)

4. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

- 4.1. No que pertine ao planejamento de gasto com o objeto em apreço, há previsão para a contratação em comento na Lei de Diretrizes Orçamentárias – PDO, no Plano Plurianual – PPA e na Lei Orçamentária Anual. Para o exercício de 2024.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. Dentre os requisitos obrigatórios para a presente contratação, destacam-se a existência de normas legais obrigatórias acerca do assunto, bem como os benefícios advindos com a contratação já elencados nos subitens 3.2, 3.4 e 3.5 do presente Estudo Técnico Preliminar.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

- 6.1. Com supedâneo no estudo técnico elaborado pela equipe da AEDA-I exercício de 2024, chegando-se à necessidade a seguir alinhada, tendo presente à conjugação de fatores determinantes para a constituição do *quantum* da futura contratação:

DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA DA FASP	LOCAÇÃO	01

- 6.2. Nesse contexto, tem-se demonstrado de forma técnica a necessidade da efetivação da locação, para atender ao interesse público.

7. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

- 7.1. Conforme Avaliação da Imobiliária MANU – IMÓVEIS – Representante legal, Naldyanne Vieira de Lima Góes – CRECI PE 13808, peça integrante do referido estudo técnico, em consonância com o disposto no art. 25 da Lei nº 14.133/2021 e documentação respectiva, apensa, chegou-se aos seguintes valores médios:

DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA DA FASP	MÊS	12	800,00	9.600,00





8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

8.1. Pelas características da contratação em tela, há compatibilidade do objeto com o parcelamento da prestação do serviço. Uma vez que o imóvel em questão será utilizado pelo período de 12 (doze) meses.

9. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Com a celebração desta avença, a Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira - AEDAI, dentre outras particularidades, atenderá às normais legais estabelecidas acerca da matéria, bem como das normas e dos critérios elencados na legislação educacional do ensino superior para oferta de Curso de Bacharelado em Direito.

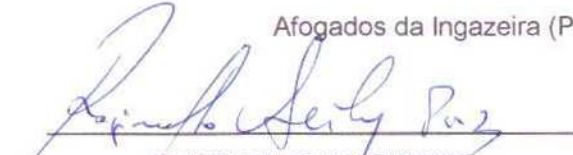
10. DO POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE PÚBLICA

10.1. Para consecução do objeto a Administração da AEDAI tomará todas as providências necessárias à plena satisfação contratual, de acordo com os pressupostos tratados no Termo de Referência, peça integrante do devido processo.

10.2. Ante o exposto, resta translúcido que a contratação em comento propicia à Autarquia e sua Instituição mantida, além dos ganhos já elencados nos tópicos precedentes, uma maior visibilidade à AEDAI/FASP na região do Sertão do Pajeú, claramente expressa na missão institucional, no que concerne ao cumprimento das perspectivas formativas do seu Curso de Direito, no que se refere às políticas de ensino e extensão;

10.3. Finalmente, leva-se em consideração que a efetivação da locação em comento mantém o cumprimento do calendário acadêmico da FASP, contribuindo dessa forma para as Diretrizes e Metas propostas no Projeto Político-Pedagógico do Curso, bem como a adequação da avença à necessidade da AEDAI/FASP, no que se refere ao cumprimento das normas legais aplicáveis e, sobretudo, no retorno acadêmico, bem assim a documentação acostada ao presente termo comprova, inquestionavelmente, o atendimento pleno e à satisfação do objeto contratado;

Afogados da Ingazeira (PE), 23 de janeiro de 2024.


REGINALDO ACIOLYPAZ
ASSISTENTE DE CONTABILIDADE DA AEDAI

INTEGRAM O PRESENTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR AS SEGUINTE PEÇAS DOCUMENTAIS:

- 1) Ofício da AEDAI solicitando a Proposta de Preço;
- 2) Proposta de Preço do proprietário do imóvel;
- 3) Fotos das Instalações do Núcleo;
- 4) Mapa da localização do imóvel;
- 5) Avaliação da Imobiliária do valor da locação.





AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AF. DA INGAZEIRA – PE

CNPJ: 11.479.037/0001-60

FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ – FASP

BACHARELADO EM DIREITO

LICENCIATURA EM MATEMÁTICA, PEDAGOGIA, HISTÓRIA E LETRAS

Rua Dr. Osvaldo Gouveia, S/N – Afogados da Ingazeira – Pernambuco

CEP 56.800-000 - ☎ (87) 3838-1579 / 1765 – E-mail: aedaifasp2016@gmail.com

ESTADO DA PERNAMBUCO
AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA – AEDA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - APROVAÇÃO

OBJETO: Locação de um imóvel localizado na Rua Artur Padilha, 983 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE, para funcionamento do Núcleo de Práticas Jurídicas do Curso de Bacharelado em Direito da Faculdade do Sertão do Pajeú – FASP.

1.0.DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1.1.O referido Estudo Técnico Preliminar apresenta os trabalhos iniciais realizados, onde foi analisada a contratação pretendida, ao final avaliada como viável, demonstrando os elementos e as indicações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

2.0.DA APROVAÇÃO

2.1.Fica o Estudo Técnico Preliminar em tela aprovado nos termos como se apresenta.

Estudo Técnico Preliminar aprovado.

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação - planejamento preliminar - e servem para assegurar a sua viabilidade técnica bem como o tratamento de seu impacto ambiental.

Afogados da Ingazeira - PE, Fevereiro de 2024.


MARIA DO SOCORRO DIAS MARQUES PESSOA
DIRETORA-PRESIDENTE DA AEDA





TERMO DE REFERÊNCIA

1- INTRODUÇÃO

- 1.1. A elaboração do Termo de Referência, consoante disposto no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, o presente Termo de Referência destina-se à formalização da primeira etapa do planejamento da contratação pública em apreço;
- 1.2. Demonstrar-se-á neste documento a caracterização do interesse público na contratação em tela, tendo presente as características do objeto e a indubitável necessidade da futura avença;
- 1.3. Como instrumento que antecede à elaboração do Edital, o Termo de Referência ora elaborado demonstrará, ainda, que a contratação em comento constitui a melhor solução para a necessidade pública intentada pela Administração da AEDA/FASP.

2- DO OBJETO

- 2.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a Locação de um imóvel localizado na Rua Artur Padilha, 983 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE; para funcionamento do Núcleo de Práticas Jurídicas do Curso de Bacharelado em Direito da Faculdade do Sertão do Pajeú - FASP, conforme estabelecido no Estudo Técnico Preliminar e seus anexos.

3 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. A contratação em tela visa atender a necessidade pública de garantir aos bacharelados do Curso de Direito da FASP a vivência das atividades prático-profissionais do curso, no Núcleo de Prática Jurídica, instalado no espaço objeto da contratação;
- 3.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura.
- 3.3. O valor do contrato durante o período de 12 (doze) meses será fixo e irrevogável, mormente em face do ora avençado e das características inerentes ao objeto.

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A Fundamentação da Contratação encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO PELA CONTRATADA

- 5.1. Responsabilizar-se por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação fiscal, civil, tributária e trabalhista, bem como por todas as despesas e compromissos assumidos, a qualquer título, perante seus fornecedores ou terceiros em razão da execução do objeto contratado.
- 5.2. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- 5.3. Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 6.1. Receber o objeto nas condições estabelecidas neste Termo de Referência;
- 6.2. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto, para que seja reparado ou corrigido.
- 6.3- Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada.





- 6.4- Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente à locação do imóvel, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência e nas condições previstas no respectivo contrato celebrado com a Contratante.

7.2. DA AVALIAÇÃO DO PREÇO DE MERCADO

- 7.2.1. A comprovação de que o valor está, inclusive, abaixo do preço de mercado está registrada no laudo fornecido pela Imobiliária MANU – IMÓVEIS – Representante legal: Naldyanne Vieira de Lima Góes – CRECI PE 13808, parte integrante do Estudo Técnico Preliminar.

DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA DA FASP	MÊS	12	800,00	9.600,00

8. DA GESTÃO DO CONTRATO

- 8.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021 e do Decreto Municipal pertinente, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 8.2. As comunicações entre o Contratante e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 8.3. Após a assinatura do contrato, o contratante poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 8.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Municipal pertinente e do artigo 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

9. DA FORMA DO PAGAMENTO

- 9.2.1. O pagamento será realizado mensalmente, até o décimo dia do mês subsequente, mediante depósito bancário a ser informada pelo locador.

9.3. DA FORMA DE PAGAMENTO

- 9.3.1. O pagamento será realizado mensalmente, até o décimo dia do mês subsequente, mediante depósito bancário a ser informada pelo locador.

10. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.1. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

- 10.1.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de processo de licitação, por INEXIGIBILIDADE, consoante disposto no inciso V, § 5º I, II e III do Art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS





AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AF. DA INGAZEIRA – PE

CNPJ: 11.479.037/0001-60

**FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ – FASP
BACHARELADO EM DIREITO**

LICENCIATURA EM MATEMÁTICA, PEDAGOGIA, HISTÓRIA E LETRAS

Rua Dr. Osvaldo Gouveia, S/N – Afogados da Ingazeira – Pernambuco

CEP 56.800-000 - ☎ (87) 3838-1579 / 1765 – E-mail: aedaifasp2016@gmail.com

11.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do Contratado, sujeitando-o às penalidades previstas no Decreto Municipal pertinente, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes do presente procedimento serão acobertadas pela seguinte dotação orçamentária:

12.364.0022.2081.000

3.3.90.36.00

13. UNIDADE RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO/FISCALIZAÇÃO

13.1. A unidade responsável pelo acompanhamento é a Secretaria Municipal de Educação.

13.2. O responsável pela fiscalização está informado no DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA.

Afogados da Ingazeira (PE), fevereiro de 2024.



MARIA ZULEIDE ALVES
CHEFE DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA DA AEDA
MATRÍCULA: 140-1





AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AF. DA INGAZEIRA – PE

CNPJ: 11.479.037/0001-60

FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ – FASP

BACHARELADO EM DIREITO

LICENCIATURA EM MATEMÁTICA, PEDAGOGIA, HISTÓRIA E LETRAS

Rua Dr. Osvaldo Gouveia, S/N – Afogados da Ingazeira – Pernambuco

CEP 56.800-000 - ☎ (87) 3838-1579 / 1765 – E-mail: aedaifasp2016@gmail.com

ESTADO DA PERNAMBUCO
AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA – AEDAI

TERMO DE REFERÊNCIA - APROVAÇÃO

OBJETO: Locação de um imóvel localizado na Rua Artur Padilha, 983 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE, para funcionamento do Núcleo de Práticas Jurídicas do Curso de Bacharelado em Direito da Faculdade do Sertão do Pajeú – FASP.

1.0.DO TERMO DE REFERÊNCIA

1.1.O referido Termo de Referência apresenta os elementos necessários e suficientes, com o nível de precisão adequados, para a caracterização do objeto da contratação pretendida, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

2.0.DA APROVAÇÃO

2.1.Fica o Termo de Referência em tela aprovado na forma como se apresenta.

Termo de Referência aprovado.

O termo de referência é documento prévio ao processo licitatório e que deve dispor sobre as condições gerais de sua execução. Serve de base para a elaboração do instrumento convocatório.

Afogados da Ingazeira - PE, Fevereiro de 2024.


MARIA DO SOCORRO DIAS MARQUES PESSOA
DIRETORA-PRESIDENTE DA AEDAI





AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AF. DA INGAZEIRA – PE

CNPJ: 11.479.037/0001-60

FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ – FASP

BACHARELADO EM DIREITO

LICENCIATURA EM MATEMÁTICA, PEDAGOGIA, HISTÓRIA E LETRAS

Rua Dr. Osvaldo Gouveia, S/N – Afogados da Ingazeira – Pernambuco

CEP 56.800-000 - ☎ (87) 3838-1579 / 1765 – E-mail: aedaifasp2016@gmail.com

ESTADO DA PERNAMBUCO
AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA – AEDA

REFERENTE: PROCESSO LICITATÓRIO

DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Realização de competente processo licitatório objetivando:

Objeto: Locação de um imóvel localizado na Rua Artur Padilha, 983 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE, para funcionamento do Núcleo de Práticas Jurídicas do Curso de Bacharelado em Direito da Faculdade do Sertão do Pajeú – FASP.

DECLARAÇÃO

Conforme solicitado, declaramos haver previsão de dotação apropriada no orçamento vigente para a devida execução do objeto a ser licitado:

12.364.0022.2081.000

3.3.90.36.00

Afogados da Ingazeira - PE, 23 de fevereiro de 2024.


Tessoureira





AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AF. DA INGAZEIRA – PE

CNPJ: 11.479.037/0001-60

FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ – FASP

BACHARELADO EM DIREITO

LICENCIATURA EM MATEMÁTICA, PEDAGOGIA, HISTÓRIA E LETRAS

Rua Dr. Osvaldo Gouveia, S/N – Afogados da Ingazeira – Pernambuco

CEP 56.800-000 - ☎(87) 3838-1579 / 1765 – E-mail: aedafasp2016@gmail.com

Ofício N.º 02/2024-AEDA

Afogados da Ingazeira, 19 de janeiro de 2024

DA: Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira – AEDA
PARA: Wilson de Siqueira e Silva

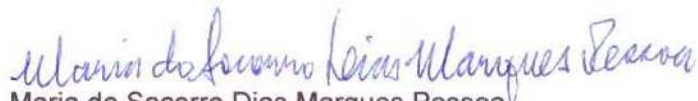
ASSUNTO: Solicitação de Proposta de Locação de Imóvel

Prezado Senhor

Considerando que o Núcleo de Práticas Jurídicas - NPJ do Curso de Bacharelado em Direito da FASP, encontra-se instalado e funcionando no imóvel de sua propriedade, localizado na Av. Artur Padilha, Nº 983, nesta cidade de Afogados da Ingazeira-PE, considerando ainda, o término do Contrato celebrado no exercício anterior, haja vista que o referido imóvel atende todas as condições físicas e adequadas para o funcionamento do mencionado núcleo, vimos, pelo presente, solicitar a V.Sa. que nos encaminhe uma proposta de locação do supramencionado imóvel para nossa análise.

Vale ressaltar que, a proposta apresentada deverá ser para o período de 01 de fevereiro de 2024 a 31 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,


Maria do Socorro Dias Marques Pessoa
DIRETORA-PRESIDENTE
AEDA

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

Data do recebimento: 19/01/2024

Assinatura do(a) recebedor(a)

Wilson de Siqueira e Silva



Afogados da Ingazeira, 22 de janeiro de 2024.

DE: WILSON DE SIQUEIRA E SILVA

PARA: DIRETORA PRESIDENTE DA AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA –
AEDAI

Atendendo à solicitação da Sra. MARIA DO SOCORRO DIAS MARQUES PESSOA –
DIRETORA-PRESIDENTE DA AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA – AEDAI,
venho, pela presente, apresentar proposta para locação do imóvel localizado na Av. Artur Padilha,
Nº 983, nesta cidade de Afogados da Ingazeira, para funcionamento do Núcleo de Práticas
Jurídicas do Curso de Bacharelado em Direito da FASP.

VALOR DA PROPOSTA: R\$ 9.600,00 (NOVE MIL E SEISCENTOS REIAS), dividido em
12 (doze) parcelas no valor de R\$ 800,00 (OITOCENTOS REAIS) cada parcela, devendo o
pagamento ser efetuado, mensalmente, até o dia 10 do mês subsequente.

PERÍODO DA LOCAÇÃO: FEVEREIRO/2024 A JANEIRO DE 2025.

Wilson de Siqueira e Silva
Wilson de Siqueira e Silva
RG 3.391.381 – SSP/PE
PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL





PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud.itsolucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/37-20240826104030.pdf>
assinado por: iduser-239



NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA DA FASP



CÂMARA PRIVADA DE CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO DA FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ







PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/37-20240826104030.pdf>
assinado por: idUser: 239



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/37-20240826104090.pdf>
assinado por: idUser:239



SALA DE REUNIÃO





PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/37-20240826104030.pdf>
assinado por: iduser 239

SALA DE CONCILIAÇÃO



FASP
FACULDADE DE DIREITO DO PAVÃO





PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/37-20240826104030.pdf>
assinado por: idUser 239

COORDENAÇÃO
DO N P J



SALA DE
CONCILIAÇÃO





PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/37-20240826104030.pdf>
assinado por: idUser 239







PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud.it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/37-20240826104030.pdf>
assinado por: idUser 239



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/37-20240826104030.pdf>
assinado por: idUser 239

Google Maps interface showing search results for 'Afogados da Ingazeira'. The search bar contains 'Afogados da Ingazeira' and the results list 'R. Osvaldo Gouveia, 0' and 'Av. Artur Padilha, 983 Afogados da Ingazeira'. The selected result is 'R. Osvaldo Gouveia, 0' with a distance of 1.1 km and a walking time of 1 min. The interface includes a search bar, a list of results, and a 'Mais' button.



Google Maps interface showing a route from 'via Av. Artur Padilha' to 'R. Osvaldo Gouveia, 0, Afogados da Ingazeira'. The route is displayed as a red line on the map, with a distance of 1.1 km and a walking time of 1 min. The interface includes a search bar, a list of results, and a 'Mais' button.

IMÓVEL URBANO

FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ

Avenida Artur Padilha, s/nº, centro, Afogados da Ingazeira-PE

2024

1

NALDYANNE VIEIRA DE LIMA GÓES
CRECI PE 13808
Praça Monsenhor Alfredo Arruda Câmara, nº 271
Afogados da Ingazeira-PE CEP: 56800-000

CNPJ: 15.348.789/0001-43
Email: naldianne@hotmail.com.br

___CENTRO___



1. INTRODUÇÃO

Apresentamos dados relativos à avaliação na qual se identifica o imóvel residencial na rua Artur Padilha, térreo, nº 532, centro, localizado no Município Afogados da Ingazeira-PE.

Solicitante: FASP

CNPJ: 11.479.037/0001-60

Tipo do bem: Área Urbana

Finalidade: Determinação do Valor para efeito de locação

2. OBJETIVO

O presente Laudo de avaliação tem por finalidade a determinação do valor de mercado com base em pesquisa do mercado imobiliário na área que o imóvel está inserido.

3. PRINCIPAIS RESSALVAS

- Foram efetuadas investigações específicas no que diz respeito a descrição do imóvel com os exemplos citados no item 7.
- Todas as descrições e conclusões desse relatório foram baseadas em visita "in loco" e registros fotográficos.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel possui espaço de garagem, terraço na frente, 03 salas, 03 quartos, 01 banheiro social, cozinha, lavanderia e quintal. O estilo residencial ainda é o convencional bem conservado, com revestimento cerâmica no piso, portas de madeira, esquadrias de ferro e vidro, cobertura em laje. O imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação, não necessitando de modificações na estrutura.

5. RESUMO EXECUTIVO

De acordo com a prospecção realizada na região em que está inserido o imóvel avaliando, constatamos pontos importantes e significativos que nos levaram a dados para uma avaliação a respeito da locação mensal.

6. CARACTERÍSTICAS GERAIS

Tipo de Trabalho:	Consultoria Descritiva do Mercado Imobiliário-PE.
Objeto:	Área Urbana.
Finalidade	Determinação de Valor



Endereço:	Para efeito de locação Avenida Artur Padilha, s/nº, centro. Afogados da Ingazeira-PE
------------------	---

7. CARACTERISTICA DA ÁREA

O Imóvel está inserido em uma área de fácil acesso, a via com imóveis diversos tanto residenciais como comerciais. A área possui infraestrutura e serviços urbanos, também próximo de posto de gasolina, faculdades, escolas, rodoviárias, mercados, Fóruns entre outros.

• VALOR DE LOCAÇÃO NA ÁREA

Descrição	Valor MENSAL
Valor mínimo	R\$ 800,00
Valor de Médio	R\$ 1.000,00
Valor Máximo	R\$ 1.200,00

8. EXEMPLO DE IMÓVEIS NA ÁREA DO IMÓVEL AVALIANDO EXEMPLOS DE IMÓVEIS LOCADOS



1. Avenida Artur Padilha s/s , centro
Valor de locação mensal: R\$ 1.600,00



2. Rua Coronel Luiz de Góes, nº 64, centro
Valor de locação mensal: R\$ 1.250,00



3. Avenida Artur Padilha, nº 672, centro
Valor de locação mensal: R\$ 2.000,00

NALDYANNE VIEIRA DE LIMA GÓES
CRECI PE 13808
Praça Monsenhor Alfredo Arruda Câmara, nº 271
Afogados da Ingazeira-PE CEP: 56800-000

CNPJ: 15.348.789/0001-43
Email: naldianne@hotmail.com.br

___CENTRO___



9. IMAGENS DO IMÓVEL



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/37-20240826104030.pdf>
assinado por: idUser 239

NALDYANNE VIEIRA DE LIMA GÓES
CRECI PE 13808
Praça Monsenhor Alfredo Arruda Câmara, nº 271
Afogados da Ingazeira-PE CEP: 56800-000

CNPJ: 15.348.789/0001-43
Email: naldianne@hotmail.com.br
____CENTRO____

10. CRITÉRIO DE ELABORAÇÃO

O método comparativo direto de dados de mercado. Para o cálculo utilizaremos **DO VALOR MÉDIO LOCATÍCIO (VMM)** com base no **TRATAMENTO DOS FATORES**. Neste tratamento levamos em consideração o exemplo dos imóveis (localização, padrão construtivo, e atendimento ao objeto instalado), são homogêneos para a representação do imóvel avaliando.

- VMM = RS 1.000,00

- **PADRÃO CONSTRUTIVO**

BAIXO	1,00
MÉDIO	1,15
ALTO	1,30

- **ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

RUIM	0,75
MÉDIO	0,90
BOM	1,05
ÓTIMO	1,20

- **LOCALIZAÇÃO**

PERIFERIA	0,70
MÉDIA	0,90
BOA	1,05
EXCELENTE	1,20

11. FATORES DO IMÓVEL AVALIANDO

PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
MÉDIO	BOM	BOA
1,15	1,05	1,05

12. VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIANDO

$$V_M = V_{MM} \times P_C \times E_C \times L_O_C$$

V_M: VALOR MÁXIMO

V_{MM}: VALOR MÉDIO DO MERCADO

P_C: PADRÃO CONSTRUTIVO

E_C: ESTADO DE CONSERVAÇÃO

L_{O_C}: LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

$$V_M = 1.200 \times 1,15 \times 1,1,05 \times 1,05$$

V_M: RS 1.521,45



Esta avaliação foi elaborada segundo a Norma Brasileira Registrada-N.B.R 14.653(Avaliação de bens- Parte 01: Procedimentos Gerais e Parte 02: (Imóveis Urbanos)

Os estudos desenvolvidos têm como base os valores de avaliação sob a ótica imobiliária, onde foram considerados, entre outros, aspectos de:

- Tendências do mercado imobiliário local;
- **Consolidação territorial**
- **Características da área avaliando;**
- Perspectivas das necessidades de reinvestimento para reposicionamento da propriedade;
- Localização do imóvel
- Documentação
- Projetos e obras em planejamento (públicos e privados);
- **Outros aspectos relevantes na consolidação do valor dos ativos.**

13. CONCLUSÃO

Tendo em vista a área de crescimento na região, identificamos pontos importantes como o desenvolvimento urbano, bem como a pesquisa de imóveis para locação mencionados acima no item 5º nas proximidades onde se encontra o imóvel avaliando.

Com os dados e o método comparativo do preço de mercado atual para imóveis de locação, nos possibilitou chegar ao preço mínimo, médio e máximo da locação na área que o imóvel está localizado com as características contidas e semelhantes ao avaliando.

14. ÁREA URBANA

Descrição:	IMÓVEL URBANO
Valor médio na área	R\$ 1.000,00
Valor atual do imóvel	R\$ 800,00
Observações:	Declarado o preço pelo método comparativo encontramos o valor locatício.

O valor destinado ao aluguel objeto desse laudo de avaliação foi determinado entre O **VALOR MÉDIO DE MERCADO** (item 10) e o **VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIANDO** (item 12).

Portanto,

R\$ 1.000,00 ≥ VALOR ESTIMADO PARA O ALUGUEL ≤ **R\$ 1.521,45**

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO EM 31/ JANEIRO/2024

R\$ 1.521,45



15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As informações contidas nesse relatório são para uso restrito e exclusivo do solicitante, não podendo ser modificado, copiado, reproduzido ou divulgado sem a prévia autorização por escrito de **NALDYANNE GÓES**, sendo que o seu uso indevido estará sujeito à aplicação da legislação competente.

Atenciosamente,

Afogados da Ingazeira-PE, 31 de janeiro de 2024



NALDYANNE VIEIRA DE LIMA GÓES

CRECI-PE 13808





ANEXO II -

MINUTA DO CONTRATO

MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA ESTADO DE PERNAMBUCO

AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº xxx/2024

INEXIGIBILIDADE Nº xxx/2024

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado a Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira - AEDA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 11.479.037/0001-60, com sede sita à Rua Dr. Osvaldo Gouveia, S/N – Afogados da Ingazeira – Pernambuco, neste ato representado por sua Diretora-Presidente, a Sr^a. MARIA DO SOCORRO DIAS MARQUES PESSOA, brasileira, casada, residente e domiciliado no município de Afogados da Ingazeira, PE, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE e de outro lado o Sr. empresa XXXX., pessoa física ou jurídica de direito privado, inscrita no CPF XXXX ou CNPJ sob nº XXXX, com sede sita XXX, no município de XXX, denominado simplesmente CONTRATADO, tem justo e contratado o presente Contrato de 01/2024, que reger-se-á pela Lei nº 14.133/2021 e pelas cláusulas e condições que abaixo seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA VINCULAÇÃO

O presente contrato, bem como os direitos e obrigações dele decorrentes está vinculado ao Processo Licitatório nº 01/2024, modalidade Inexigibilidade de Licitação nº 01/2024 e pelas demais cláusulas e condições dispostas neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO E DA DESCRIÇÃO

O Município vem por meio deste realizar INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO para a LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA ARTUR PADILHA, Nº 983, NESTA CIDADE DE AFOGADOS DA INGAZEIRA-PE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

NÚCLEO DE PRÁTICA JURIDICA DA FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ - FASP, conforme Termo de Referência e demais anexos.

O objeto em questão será da seguinte forma, locação de IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA ARTUR PADILHA, Nº 983, NESTA CIDADE DE AFOGADOS DA INGAZEIRA-PE. O valor total será distribuído pelos 12 meses corridos a partir da assinatura deste contrato. Este procedimento de inexigibilidade se trata de um processo de lote único, ou seja o empresário/empresa/pessoa física ficara a cargo de garantir todas as exigências mínimas do objeto contratual.





CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel ora locado, em perfeitas condições de ser utilizado e reparado em toda a sua extensão, de conformidade com a VISTORIA, ficando juntamente com o presente, que será considerado parte integrante deste contrato, tendo validade na formalização da entrega do imóvel.

§ 1º. O LOCATÁRIO responsabiliza-se, exclusivamente, por qualquer dano (inclusive os materiais, morais, emergentes, pessoais ou cessantes), ocorridos nas dependências do imóvel locado, incluindo-se aqueles ocorridos no pátio do imóvel.

§ 2º. Fica também acordado que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O CONTRATANTE pagará pelos itens adquiridos e descrito na cláusula segunda, o valor total de R\$ xxxxxxxxxxxxxxxx.

O pagamento ocorrerá em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ xxxxxxxx. Na nota fiscal deverá ser relacionado o número deste contrato, qual seja **xxx/2024**. Não correrão reajustes ou correções dos valores ora contratados.

O CONTRATANTE pagará a(s) Nota(s) Fiscal(is) / Fatura(s) somente ao CONTRATADO, vedado sua negociação com terceiros ou sua colocação em cobrança bancária.

A liberação do pagamento ficará condicionada a consulta prévia ao Sistema de Cadastramento da Prefeitura, para verificação da situação do CONTRATADO em relação às condições de habilitação e qualificação exigidas no ato da contratação.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO

O referido objeto contratual será pelo período de 12 (doze) meses.

O presente contrato terá vigência a contar da data da sua assinatura xx/xx/xxxx até xx/xx/xxxx.

CLÁUSULA SETIMA - DA VIGÊNCIA

O contrato objeto do presente procedimento poderá ter sua vigência prorrogada na forma do Art. 107 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos para pagamento do objeto do presente contrato estarão garantidos através das dotações referentes ao exercício de 2024, conforme abaixo descrito:

12.364.0022.2081.000





3.3.90.36.00

CLÁUSULA NONA – DEMAIS CONDIÇÕES

- I – Eventuais danos no imóvel serão de responsabilidade dos beneficiários;
- II – As despesas decorrentes de IPTU e demais encargos de natureza tributária serão suportadas pelo contrato;
- III – Em caso de haver interesse de rescindir o presente contrato, antecipadamente, o mesmo será rescindido sem ônus para partes, devendo manifestar o interessado sua vontade por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E CONTRATANTE DA CONTRATADA:

I - A CONTRATADA ficará a cargo de quaisquer reformas ou manutenções causadas devido ao desgaste natural do tempo com relação a paredes, portas e demais componentes já existentes no imóvel.

DO CONTRATANTE:

- I - O CONTRATANTE ficará responsável por selar pelo ambiente de trabalho, bem como pagar por quaisquer danos causado pelos maus cuidados ou maus usos do local.
- II - O CONTRATANTE ficará responsável pelo pagamento das contas de água e luz, além de se comprometer a efetuar o pagamento das parcelas nos prazos estipulados e nos meses correspondentes.
- III - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por um representante especialmente designado, nos termos do art. 7º e 8º da Lei nº 14.133/2021
- IV - A fiscalização não altera ou diminui a responsabilidade do CONTRATADO na execução do objeto, nem dos custos inerentes ao refazimento dos serviços.
- V - Notificar por escrito o CONTRATADO, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, com total ônus ao CONTRATADO.
- VI - Receber e conferir o objeto do contrato, consoante às disposições estabelecidas.
- VII - Promover os pagamentos dentro do prazo estipulado para tal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Quando houver qualquer mudança que se fizer necessária, deverá ocorrer com base no art. 124º da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS ACRÉSCIMOS E/OU SUPRESSÕES

O CONTRATADO fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no objeto do presente Contrato, dentro dos





limites previstos no art. 125 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

A extinção do presente instrumento ocorrerá de acordo com o previsto no art. 138 da Lei nº 14.133/2021, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS MOTIVOS PARA A EXTINÇÃO

A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e legais previstas na Lei 14.133/2021.

Constituem motivos para a rescisão do contrato aqueles relacionados no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, no que couber.

Nos casos de rescisão, o CONTRATADO receberá o pagamento pelos materiais utilizados e devidamente medidos pelo CONTRATANTE até a data da rescisão.

O presente instrumento poderá ser rescindido a qualquer momento, devendo a parte que a solicitou avisar a outra com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial das obrigações decorrentes da execução do objeto contratado o CONTRATANTE, garantida a prévia e ampla defesa poderá aplicar ao CONTRATADO segunda a extensão da falta ensejada as seguintes sanções, observado o disposto no art. 115 e 156 da Lei nº 14.133/2021.

No que couber.

Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- I – advertência;
- II – multa;
- III – impedimento de licitar e contratar;
- IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

- I – a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II – as peculiaridades do caso concreto;
- III – as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV – os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V – a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 2º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração Administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.





§ 3º A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do caput deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo poderão ser aplicadas Cumulativamente com a prevista no inciso II do caput deste art. 221 243

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

- I - O CONTRATADO, na execução do Contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar partes da obra e/serviços, até o limite admitido, em cada caso, pelo CONTRATANTE. Ressalta-se que a terceirização de serviços pelo CONTRATADO não a exime de sua INTEIRA responsabilização dos serviços executados pela empresa subcontratada.
- II – quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da





entidade;

III – quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias úteis, contados da data de sua assinatura.

Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial conforme art. 91º Da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021. E suas alterações, pelos preceitos de direito público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral de contratos e as disposições de direito privado, quando for o caso.

CLAUSULA DÉCIMA OITAVA – (DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO)

Os Servidores designados a fiscalizar as devidas obrigações do contratante e da contratada ficará a cargo da Sr^a. Alany Joice de Albuquerque Nário e Sr^a. Rilvanice de Siqueira Fontes Cabus, conforme a Portaria nº 053/2024, a qual designa as servidoras para atuar como fiscal e gestora de contratos.

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. 120 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – (INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB N. 1.234)

Considerando as disposições contidas na Instrução Normativa RFB n. 1.234, de 12 de janeiro de 2012, bem como a decisão do Supremo Tribunal Federal no Tema de Repercussão Geral n. 1.130 que firmou a tese: "Pertence ao Município, aos Estados e ao Distrito Federal a titularidade das receitas arrecadadas a título de imposto de renda retido na fonte incidente sobre valores pagos por eles, suas autarquias e fundações a pessoas físicas ou jurídicas contratadas para a prestação de bens ou serviços, conforme disposto nos arts. 158, I, e 157, I, da Constituição Federal. "

Pelo exposto, cumpre informar que na celebração de novos contratos ou na prorrogação dos





AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AF. DA INGAZEIRA – PE

CNPJ: 11.479.037/0001-60

**FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ – FASP
BACHARELADO EM DIREITO**

LICENCIATURA EM MATEMÁTICA, PEDAGOGIA, HISTÓRIA E LETRAS

Rua Dr. Osvaldo Gouveia, S/N – Afogados da Ingazeira – Pernambuco

CEP 56.800-000 - ☎ (87) 3838-1579 / 1765 – E-mail: aedaifasp2016@gmail.com

atuais, a pessoa jurídica optante do Simples Nacional deve apresentar ao órgão ou à entidade contratante declaração de acordo com o modelo constante do anexo IV da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO COMPETENTE

Fica eleito o foro da Comarca de Afogados da Ingazeira, PE, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente, para toda e qualquer iniciativa judicial oriunda do presente contrato.

E assim, por estarem as partes justas e devidamente contratadas na forma acima, assinam o presente instrumento, em cinco vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas que a tudo assistiram e conhecimento tiveram.

Afogados da Ingazeira, PE, XX de ___ de 202x.

Contratante

Contratada

Gestora de contratos

Fiscal de Contratos

Visto Assessor jurídico





ANEXO I

Estudo Técnico Preliminar

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Consoante disposto no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, o presente Estudo Técnico Preliminar destina-se à formalização da primeira etapa do planejamento da contratação pública em apreço;
- 1.2. Demonstrar-se-á neste documento a caracterização do interesse público na contratação em tela, tendo presente as características do objeto e a indubitável necessidade da futura avença;
- 1.3. Como instrumento que antecede ao Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar ora estatuído, demonstrará, ainda, que a contratação em comento constitui a melhor solução para a necessidade pública intentada pela Administração da Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira – AEDA.

2. DO OBJETO

- 2.1. Locação de um imóvel localizado na Rua Artur Padilha, 983 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE; para funcionamento do Núcleo de Práticas Jurídicas do Curso de Bacharelado em Direito da Faculdade do Sertão do Pajeú - FASP, conforme estabelecido neste Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, anexos.

3. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. Consoante disposto no inciso XX, do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao termo de referência a ser elaborado caso se conclua pela viabilidade da contratação;
- 3.2. A contratação em tela visa atender à necessidade pública de potencializar a qualidade profissional na área de Ciências Jurídicas, especialmente na garantia da vivência das atividades prático-profissionais pelos bacharelandos do Curso de Direito da Faculdade do Sertão do Pajeú – FASP, instituição mantida pela Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira – AEDA, conforme as exigências das perspectivas formativas normatizadas pelas Diretrizes Curriculares Nacionais para o Curso de Graduação em Direito, instituídas pela Resolução CNE/CES Nº 5/2018, com as alterações trazidas pela Resolução CNE/CES Nº 2/2021;
- 3.3. Imperioso ressaltar, que o imóvel apresentado atende as condições físicas e pedagógicas adequadas às finalidades precípua da Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira, especificamente, para o funcionamento do Núcleo de Prática Jurídica da FASP que vem funcionando no referido imóvel desde o ano de 2022, com as seguintes instalações: Sala de Recepção, Sala da Coordenação, Sala de Reunião, 02 (duas) Salas de Conciliação, Copa e banheiros (fotos, em anexo). Cumpre, ainda, registrar que a localização do imóvel em tela fica próxima ao Campus da FASP, conforme Mapa, em anexo;
- 3.4. Ademais, é consabido que o funcionamento do supramencionado NPJ, durante esses dois anos, tem propiciado inúmeros benefícios à comunidade acadêmica do Curso de Bacharelado em Direito da FASP, constituindo, portanto, necessidade prioritária para a AEDA, não só por assegurar aos professores e discente desse Curso as condições físicas e pedagógicas adequadas ao aprendizado das práticas jurídicas, mas também por garantir, junto ao Conselho Estadual de Educação de Pernambuco – CEE/PE, o conjunto das condições básicas para a autorização e, posterior, reconhecimento desse bacharelado dentro dos padrões de qualidade. Sendo assim, justifica-se perfeitamente a legalização





efetiva do contrato da referida locação, o que evitará a descontinuidade na prestação dos mencionados serviços;

- 3.5. Cumpre ressaltar que também funciona no mencionado espaço a Câmara Privada de Conciliação e Mediação da FASP, importante empreendimento que vem efetivando a política de extensão do Curso de Direito da FASP, por acessar a população beneficiária assistência jurídica gratuita, garantida pelos professores/advogados e discentes do Curso de Direito da FASP;
- 3.6. Nesse contexto, incumbe-nos enfatizar que para instruir o presente Estudo Técnico Preliminar – ETP, a Autarquia Educacional efetuou pesquisa de mercado para aferir o valor praticado no mercado, em consonância com o disposto no art. 25 da Lei Federal nº 14.133/2021, para tanto solicitou avaliação para locação do imóvel realizada pela imobiliária MANU – IMÓVEIS – Representante legal: Naldyanne Vieira de Lima Góes – CRECI PE 13808, (doc em anexo)

4. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

- 4.1. No que pertine ao planejamento de gasto com o objeto em apreço, há previsão para a contratação em comento na Lei de Diretrizes Orçamentárias – PDO, no Plano Plurianual – PPA e na Lei Orçamentária Anual. Para o exercício de 2024.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. Dentre os requisitos obrigatórios para a presente contratação, destacam-se a existência de normas legais obrigatórias acerca do assunto, bem como os benefícios advindos com a contratação já elencados nos subitens 3.2, 3.4 e 3.5 do presente Estudo Técnico Preliminar.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

- 6.1. Com supedâneo no estudo técnico elaborado pela equipe da AEDA exercício de 2024, chegando-se à necessidade a seguir alinhada, tendo presente à conjugação de fatores determinantes para a constituição do *quantum* da futura contratação:

DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA DA FASP	LOCAÇÃO	01

- 6.2. Nesse contexto, tem-se demonstrado de forma técnica a necessidade da efetivação da locação, para atender ao interesse público.

7. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

- 7.1. Conforme Avaliação da Imobiliária MANU – IMÓVEIS – Representante legal, Naldyanne Vieira de Lima Góes – CRECI PE 13808, peça integrante do referido estudo técnico, em consonância com o disposto no art. 25 da Lei nº 14.133/2021 e documentação respectiva, apenas, chegou-se aos seguintes valores médios:

DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA DA FASP	MÊS	12	800,00	9.600,00





8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

8.1. Pelas características da contratação em tela, há compatibilidade do objeto com o parcelamento da prestação do serviço. Uma vez que o imóvel em questão será utilizado pelo período de 12 (doze) meses.

9. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Com a celebração desta avença, a Autarquia Educacional de Afogados da Ingazeira - AEDA, dentre outras particularidades, atenderá às normais legais estatuídas acerca da matéria, bem como das normas e dos critérios elencados na legislação educacional do ensino superior para oferta de Curso de Bacharelado em Direito.

10. DO POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE PÚBLICA

- 10.1. Para consecução do objeto a Administração da AEDA tomará todas as providências necessárias à plena satisfação contratual, de acordo com os pressupostos tratados no Termo de Referência, peça integrante do devido processo.
- 10.2. Ante o exposto, resta translúcido que a contratação em comento propicia à Autarquia e sua Instituição mantida, além dos ganhos já elencados nos tópicos precedentes, uma maior visibilidade à AEDA/FASP na região do Sertão do Pajeú, claramente expressa na missão institucional, no que concerne ao cumprimento das perspectivas formativas do seu Curso de Direito, no que se refere às políticas de ensino e extensão;
- 10.3. Finalmente, leva-se em consideração que a efetivação da locação em comento mantém o cumprimento do calendário acadêmico da FASP, contribuindo dessa forma para as Diretrizes e Metas propostas no Projeto Político-Pedagógico do Curso, bem como a adequação da avença à necessidade da AEDA/FASP, no que se refere ao cumprimento das normas legais aplicáveis e, sobretudo, no retorno acadêmico, bem assim a documentação acostada ao presente termo comprova, inquestionavelmente, o atendimento pleno e à satisfação do objeto contratado;

Afogados da Ingazeira (PE), 23 de janeiro de 2024

REGINALDO ACIOLYPAZ
ASSISTENTE DE CONTABILIDADE DA AEDA

INTEGRAM O PRESENTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR AS SEGUINTE PEÇAS DOCUMENTAIS:

- 1) Ofício da AEDA solicitando a Proposta de Preço;
- 2) Proposta de Preço do proprietário do imóvel;
- 3) Fotos das Instalações do Núcleo;
- 4) Mapa da localização do imóvel;
- 5) Avaliação da Imobiliária do valor da locação.





TERMO DE REFERÊNCIA

1- INTRODUÇÃO

- 1.1. A elaboração do Termo de Referência, consoante disposto no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, o presente Termo de Referência destina-se à formalização da primeira etapa do planejamento da contratação pública em apreço;
- 1.2. Demonstrar-se-á neste documento a caracterização do interesse público na contratação em tela, tendo presente as características do objeto e a indubitável necessidade da futura avença;
- 1.3. Como instrumento que antecede à elaboração do Edital, o Termo de Referência ora elaborado demonstrará, ainda, que a contratação em comento constitui a melhor solução para a necessidade pública intentada pela Administração da AEDAIFASP.

2- DO OBJETO

- 2.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a Locação de um imóvel localizado na Rua Artur Padilha, 983 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE; para funcionamento do Núcleo de Práticas Jurídicas do Curso de Bacharelado em Direito da Faculdade do Sertão do Pajeú - FASP, conforme estabelecido no Estudo Técnico Preliminar e seus anexos.

3 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. A contratação em tela visa atender a necessidade pública de garantir aos bacharelandos do Curso de Direito da FASP a vivência das atividades prático-profissionais do curso, no Núcleo de Prática Jurídica, instalado no espaço objeto da contratação;
- 3.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura.
- 3.3. O valor do contrato durante o período de 12 (doze) meses será fixo e irrevogável, mormente em face do ora avençado e das características inerentes ao objeto.

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A Fundamentação da Contratação encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO PELA CONTRATADA

- 5.1. Responsabilizar-se por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação fiscal, civil, tributária e trabalhista, bem como por todas as despesas e compromissos assumidos, a qualquer título, perante seus fornecedores ou terceiros em razão da execução do objeto contratado.
- 5.2. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- 5.3. Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 6.1. Receber o objeto nas condições estabelecidas neste Termo de Referência;
- 6.2. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto, para que seja reparado ou corrigido.
- 6.3- Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada.





- 6.4- Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente à locação do imóvel, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência e nas condições previstas no respectivo contrato celebrado com a Contratante.

7.2. DA AVALIAÇÃO DO PREÇO DE MERCADO

- 7.2.1. A comprovação de que o valor está, inclusive, abaixo do preço de mercado está registrada no laudo fornecido pela Imobiliária MANU – IMÓVEIS – Representante legal: Naldyanne Vieira de Lima Góes – CRECI PE 13808, parte integrante do Estudo Técnico Preliminar.

DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA DA FASP	MÊS	12	800,00	9.600,00

8. DA GESTÃO DO CONTRATO

- 8.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021 e do Decreto Municipal pertinente, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 8.2. As comunicações entre o Contratante e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 8.3. Após a assinatura do contrato, o contratante poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 8.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Municipal pertinente e do artigo 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

9. DA FORMA DO PAGAMENTO

- 9.2.1. O pagamento será realizado mensalmente, até o décimo dia do mês subsequente, mediante depósito bancário a ser informada pelo locador.

9.3. DA FORMA DE PAGAMENTO

- 9.3.1. O pagamento será realizado mensalmente, até o décimo dia do mês subsequente, mediante depósito bancário a ser informada pelo locador.

10. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.1. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

- 10.1.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de processo de licitação, por INEXIGIBILIDADE, consoante disposto no inciso V, § 5º I, II e III do Art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS





AUTARQUIA EDUCACIONAL DE AF. DA INGAZEIRA – PE

CNPJ: 11.479.037/0001-60

**FACULDADE DO SERTÃO DO PAJEÚ – FASP
BACHARELADO EM DIREITO**

LICENCIATURA EM MATEMÁTICA, PEDAGOGIA, HISTÓRIA E LETRAS

Rua Dr. Osvaldo Gouveia, S/N – Afogados da Ingazeira – Pernambuco

CEP 56.800-000 - ☎ (87) 3838-1579 / 1765 – E-mail: aedaifasp2016@gmail.com

11.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do Contratado, sujeitando-o às penalidades previstas no Decreto Municipal pertinente, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes do presente procedimento serão acobertadas pela seguinte dotação orçamentária:

12.364.0022.2081.000

3.3.90.36.00

13. UNIDADE RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO/FISCALIZAÇÃO

13.1. A unidade responsável pelo acompanhamento é a Secretaria Municipal de Educação.

13.2. O responsável pela fiscalização está informado no DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA.

Afogados da Ingazeira (PE), fevereiro de 2024.

MARIA ZULEIDE ALVES
CHEFE DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA DA AEDA
MATRÍCULA: 140-1

