



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

- 1.1. Contrato de comodato de imóvel para sediar as instalações do anexo da **Creche Municipal Professor João de Oliveira**, Unidade pertencente a Rede Municipal de Ensino do Município de Duque de Caxias.

2. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

- 2.1. Imóvel localizado na Avenida Governador Leonel de Moura Brizola, nº 2273 – Centro Duque de Caxias / RJ — CEP: 25.040-560, para sediar as instalações do anexo da Creche Municipal Professor João de Oliveira.

3. DA JUSTIFICATIVA

- 3.1. Atualmente este Município não dispõe de imóvel de sua propriedade que seja compatível e apto para tal finalidade e que reúna todas as características necessárias para o desempenho das atividades pertinentes à demanda pretendida com espaço físico imprescindível ao desenvolvimento das atividades físicas pedagógicas, tampouco dispõe de recursos para adquirir um imóvel para esse fim.
- 3.2. É de responsabilidade da família e do Estado fornecer condições para que seus dependentes tenham acesso à educação. A Emenda Constitucional 59 tornou obrigatória a matrícula de pessoas entre 4 a 17 anos na rede de ensino básica. Assim, faz-se necessário o devido comodato para criação de um anexo que possa atender a atual demanda reprimida na área do bairro Pantanal e adjacências. Atualmente a Escola Municipal Maria Clara Machado e a Escola Municipal Eulina Pinto de Barros são as Unidades responsáveis por atender os alunos da região. No entanto, a demanda de alunos é muito alta, gerando inúmeros protocolos de solicitações de responsáveis buscando vagas escolar para seus dependentes.
- 3.3. Considerando a proximidade geográfica e a segurança do entorno, e visando evitar a evasão escolar, o presente contrato de comodato faz-se necessária a criação do anexo para garantir o atendimento das crianças e adolescentes.

4. DO FUNDAMENTO LEGAL

A previsão legal está disposta no Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002), nos artigos de 579 a 585.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

Anexa



010/001576/2022

35

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

5.1 O referido imóvel, pertencente a Igreja Metodista encontra-se localizado Avenida Governador Leonel de Moura Brizola, nº 2273 – Centro Duque de Caxias / RJ — CEP: 25.040-560. O terreno mede 20m de largura na linha dos fundos, por 45m de extensão pelo lado direito e 45m pelo lado esquerdo, com a área total do terreno de 900m².

5.3 DA INFRAESTRUTURA DO IMÓVEL

5.3.1 O imóvel possui, na parte frontal, o Templo pertencente à Igreja e um estacionamento em aclave que dá acesso ao anexo construído no sistema viga/pilar em concreto (localizado nos fundos e que é de fato a área objeto do termo de referência), culminando em um pátio coberto (piso em granilite e lascas de pedras e paredes com pintura branca) pela laje do próximo andar e uma cozinha industrial (portas e janelas em blindex, armários embutidos, teto rebaixado em gesso, predes e piso com revestimento cerâmico) e dois banheiros. A esquerda deste pátio encontra-se uma escada em concreto armado, revestida por ardósia e piso emborrachado tipo moeda, que dá acesso ao segundo pavimento, onde encontramos uma antessala (revestida no piso por cerâmica, parede com pintura e teto rebaixado em gesso) que contém um banheiro infantil (revestido no piso e paredes em cerâmica e teto rebaixado em gesso com três sanitários infantis e um lavatório na altura média dos alunos, quatro salas de aula (climatizadas, revestidas no piso por cerâmica, paredes com pintura, tetos rebaixados em gesso, janelas em blindex com tela de proteção) medindo aproximadamente 30 m² na sala 01, 30 m² na sala 02, 21 m² na sala 03 e 14m² na sala 04; um banheiro espaçoso e uma copa adaptada a partir de um banheiro, além de duas salas (climatizadas, revestidas no piso por cerâmica, paredes com pintura, tetos rebaixados em gesso, janelas em blindex com tela de proteção) com um banheiro individual (um vaso e um lavatório, revestida no piso e nas paredes com cerâmica e teto rebaixado em gesso) dentro de cada.

5.3.2 – O imóvel será disponibilizado pelo COMODANTE livre de coisas e pessoas.

5.3.3 - Os bens móveis (móvel, mobília, utensílios, etc.) que guarnecem a propriedade deverão ser retirados pelo COMODANTE, devendo o imóvel estar completamente livre dos mesmo no momento da ocupação por parte do COMODATÁRIO.

5.3.4- O COMODATÁRIO poderá se desfazer dos bens móveis existentes no imóvel sem necessidade de prévia comunicação ao COMODANTE, não configurando direito a indenização.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de sua assinatura, prorrogável nos termos da lei 8666/1993 e 8245/1991.

7. DAS OBRIGAÇÕES

7.1. São obrigações do **COMODANTE**:



010/001576/2022

360

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

- 7.1.1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- 7.1.2. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- 7.1.3. Incorrer nas despesas relacionadas com:
- a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- 7.2. São obrigações do **COMODATÁRIO**:
- 7.2.1. Designar Servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome da Secretaria Municipal de Educação pela relação técnica e administrativa entre as partes;
- 7.2.2. Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;
- 7.2.3. Aplicar ao **COMODANTE** as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;
- 7.2.4. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- 7.2.5. Notificar ao **COMODANTE**, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção;
- 7.2.6. Comunicar ao **COMODANTE** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.2.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **COMODANTE**, sendo assegurado ao **COMODATÁRIO** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durarem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 7.2.8. Entregar ao **COMODANTE** os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **COMODATÁRIO**;
- 7.2.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo **COMODANTE** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 7.2.10. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- 7.2.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Comodante;
- 7.2.12. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **COMODATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

dmclka



010/001576/2022

370

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

- a) de benfeitorias necessárias, quando os **COMODANTES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

8. DA EXECUÇÃO

- 8.1 - A entrega do imóvel dar-se-á em até 1 (um) dia útil após a assinatura do contrato, mediante assinatura do Termo de Entrega das chaves;
- 8.2. O **COMODANTE** autoriza o **COMODATÁRIO** a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas;
- 8.3. O **COMODATÁRIO** fica desde já autorizado a fazer, no imóvel, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 8.4. O imóvel deve estar em perfeitas condições de uso no momento das entregas das chaves.

9. DA FISCALIZAÇÃO E GERÊNCIA DO CONTRATO

- 9.1. A fiscalização será exercida no interesse da Secretaria Municipal de Educação e não exclui nem reduz a responsabilidade do **COMODATÁRIO**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.
- 9.2. Ao **COMODATÁRIO** é assegurado o acompanhamento e fiscalização da execução do objeto contratado, que será efetivada por 1 (um) Gerente e mais 3 (três) servidores, sendo 1 (um) fiscal e 2 (dois) suplentes, a serem designados mediante Ato Administrativo pelo Gestor da Secretaria Municipal de Educação;
- 9.3. O Fiscal do Contrato agirá em nome do **COMODATÁRIO**, com plenos poderes para fiscalizar, acompanhar, supervisionar e controlar a correta execução contratual, bem como fazer cumprir todas as cláusulas avençadas em Contrato, atuando ainda em conformidade com as atribuições dispostas no Artigo 37, II, do Decreto Municipal nº 7.349 de 24 de julho de 2019, no que couber;
- 9.4. Ao Gerente do Contrato caberá o controle injustificado dos custos para a administração, pronunciamento fundamentado para alterações e prorrogações, recomendar a aplicação de sanções e/ou rescisões ao gestor da pasta, emitir relatório final referente a satisfatória

mmclara



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

execução do objeto contratado, bem como as demais atribuições previstas no art. 37, I, do Decreto Municipal nº 7.349 de 24 de julho de 2019, no que couber;

- 9.5. Todo e qualquer servidor que tiver ciência de falhas na execução do contrato tem o dever legal de comunicar a ocorrência a autoridade hierarquicamente superior ou ao próprio gerente do contrato, conforme disposto no artigo 39 do Decreto Municipal nº 7.349 de 24 de julho de 2019.
- 9.6. A Subsecretária de Acompanhamento às Ações Institucionais será responsável pela aplicação das sanções.

10. DO EMPRÉSTIMO A TÍTULO GRATUITO

10.1 Declara expressamente o COMODATÁRIO que não pagará ao COMODANTE qualquer quantia a título de retribuição ou contraprestação pela utilização do imóvel objeto do presente contrato. Da mesma forma, declara o COMODATÁRIO que não possuem qualquer vínculo de ordem trabalhista ou assemelhada com o COMODANTE.

11. DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 11.1. O COMODATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao COMODANTE, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;
- 11.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 11.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa do COMODANTE, o COMODATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;
- 11.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o COMODATÁRIO 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 ao COMODANTE ou por via postal, com aviso de recebimento;

Smelha



010/00/576/2022

39 @

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

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.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. O desatendimento, pelo **COMODANTE**, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

I - advertência;

II – multa de 20% sobre o valor global do contrato, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

§ 1º Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

§ 2º As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste artigo poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 3º A sanção estabelecida no inciso IV deste artigo é de competência exclusiva do Ministro de Estado, do Secretário Estadual ou Municipal, conforme o caso, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação. (Vide art 109 inciso III)

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. O **COMODATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **COMODANTE**, que porventura não tenha sido acordado neste Termo de Comodato;

13.2. No decorrer do prazo contratual, ressalvadas as recomendações mais simples ou aquelas de urgência ou emergência, feitas pela Fiscalização, não serão levadas em consideração comunicações verbais;

Amelia



010/001376/2022


40

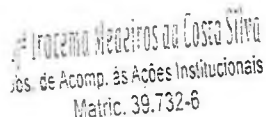
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

- 13.3. Ressalvado o disposto no item anterior, todas as comunicações que envolvem a execução do contrato, deverão ser realizadas por escrito e entregues no protocolo do **COMODANTE** e o **COMODATÁRIO** mediante protocolo ou qualquer outro meio que comprove o seu recebimento, conforme o caso.
- 13.4. O Comodante obriga-se ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente Termo Referência, e elege para foro deste Termo o do Município de Duque de Caxias como foro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Duque de Caxias, 23 de maio de 2022.

Elaborado por, **Luciana de Oliveira Vieira**
Assessora de Acompanhamento Processual
Matrícula nº 35367-1


Iracema Medeiros da Costa Silva
Subsecretaria de Acompanhamento às Ações Institucionais
Matrícula nº 39732-6


Iracema Medeiros da Costa Silva
Subsecretaria de Acompanhamento às Ações Institucionais
Matric. 39.732-6