TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Cessão de Uso de Espaços Físicos em Unidade Escolar da Rede Municipal, mediante encargos, por meio de Instituição de Ensino Superior – IES regularmente credenciada junto ao Ministério da Educação – MEC, mediante Lei Municipal nº 4360/2026, objetivando o uso de até duas (02) salas de aula para promover a integração entre o ensino superior e a educação básica, em consonância com os princípios constitucionais de garantia do direito à educação, eficiência administrativa e promoção do desenvolvimento social.

Especificação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID. MEDIDA	QUANT.
Sala	Sala de Aula com aproximadamente 48 m²	48 m²	02
Biblioteca	Espaço físico com aproximadamente 59 m² (uso compartilhado)	59 m²	01
Inovação Digital	Espaço físico com aproximadamente 59 m² (Informática – uso compartilhado)	48 m²	01

O uso e a exploração do bem público concedido deverá obedecer às normas, padrões e procedimentos dispostos neste Termo de Referência, nos seus Anexos, no instrumento contratual e na legislação pertinente.

JUSTIFICATIVA:

A iniciativa visa fortalecer os laços educacionais entre o ensino superior e a educação básica, em consonância com os princípios constitucionais da garantia do direito à educação, da eficiência administrativa e da promoção do desenvolvimento social.

A utilização compartilhada do espaço escolar configura-se como uma estratégia eficaz de racionalização e otimização da infraestrutura pública existente. Tal modelo permite ampliar significativamente o acesso à educação, atendendo públicos distintos em diferentes turnos, assegurando o pleno aproveitamento do equipamento público e evitando a ociosidade de espaços físicos.

A cessão de uso, nesses moldes, atende aos princípios da economicidade e da eficiência, ao possibilitar a conservação e eventual melhoria da estrutura física do imóvel, bem como a realização de ações de interesse público, tais como formação continuada de professores, desenvolvimento de projetos educacionais e outras iniciativas decorrentes da cooperação institucional, sem prejuízo das atividades regulares da rede municipal de ensino.

A integração entre a IES e a Unidade Escolar proporcionará relevante contribuição acadêmica e pedagógica, viabilizando o desenvolvimento de atividades de extensão universitária, projetos interdisciplinares, estágios supervisionados e ações formativas voltadas aos profissionais da educação. Essa interação fortalece o processo de ensino-aprendizagem e amplia as possibilidades de inovação pedagógica no âmbito da educação básica.

Adicionalmente, propiciará aos estudantes da rede municipal o contato com a comunidade acadêmica, promovendo o acesso a novos conhecimentos, experiências e perspectivas educacionais, sociais e profissionais, contribuindo para o estímulo à continuidade dos estudos e para a construção de trajetórias educacionais mais qualificadas.

Ressalta-se que a utilização de espaço público por Instituição de Ensino Superior, quando orientada pelo interesse coletivo, pela transparência e pela garantia da qualidade do ensino ofertado, constitui importante instrumento de fortalecimento das políticas públicas educacionais, preservando o caráter público da educação.

Dessa forma, a presente contratação configura-se como ação de elevado interesse público, alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e função social da educação, beneficiando diretamente a comunidade do Município de Araranguá por

meio da ampliação do acesso à educação, da integração institucional e da promoção do desenvolvimento social local.

DA DESTINAÇÃO E DAS OBRIGAÇÕES INERENTES

A concessão de uso - regida por este TERMO DE REFERÊNCIA - visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à municipalidade e a sua comunidade. Pretende a Administração Pública, portanto, destinar o Espaço Físico de Unidade Escolar, nesta incluída, a prestação de serviços a serem executadas pelo futuro concessionário. Ao participar deste processo, o interessado fica ciente de que a cessão tem por objetivo, o imóvel público, para o fim específico de desenvolver atividades relevantes de contribuição acadêmica e pedagógica, viabilizando o desenvolvimento de atividades de extensão universitária, projetos interdisciplinares, estágios supervisionados e ações formativas voltadas aos profissionais da educação.

Todos os ambientes utilizados pelo concessionário, seja ela de uso exclusivo ou compartilhado, por acessão física ou intelectual, assim como todas as benfeitorias realizadas, ainda que úteis ou necessárias, não reverterão de forma alguma ao patrimônio público ao final da cessão, não sendo admitida qualquer indenização por bens até que ainda não depreciados, quando do termo final da cessão.

Por constituir essa modalidade de cessão em um direito real resolúvel, este será extinto pelo descumprimento das cláusulas resolutórias pactuadas no contrato, inclusive – e principalmente – as relacionadas ao eventual desvio de finalidade ou ao inadimplemento das obrigações e prazos.

Nos casos fortuitos ou de força maior, tal como definidos no Código Civil Brasileiro, supervenientes à data de assinatura do contrato e devidamente caracterizados e comprovados, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo

O concessionário deverá ser responsável e arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão-de-obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vincula, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso a concedente seja diretamente acionada por qualquer empregado do cessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Município das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que esta venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

DAS CONDIÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS DE LICITAÇÃO

DAS OBRIGAÇÕES DOS CONCESSIONÁRIOS

Deverá a IES dar início ao uso do espaço físico em Unidade Escolar da Rede Municipal no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do contrato, que será procedida pela Prefeitura Municipal de Araranguá.

Fica a IES responsável também pelas seguintes obrigações constantes na Lei Municipal Nº 4360/2026.

Fica o Concessionário responsável a manter em perfeitas condições todo o espaço a ser utilizado, seja ele de uso exclusivo ou compartilhado, assim como restituir o espaço, finda a Concessão, em perfeito estado, responsabilizando ainda por reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações e instalações que assim o necessitem.

Conservar a área concedida em boas condições de conservação em geral, de uso, de higiene e de limpeza, de iluminação. Em caso de má conservação, o Concedente poderá oficiar o Concessionário, que terá um prazo de 15 (quinze) dias para apresentar quais providências tomará para adequação, e 30 (trinta) dias para resolutividade da adequação. Os prazos em questão podem ser prorrogados, desde que justificados por

Pagar pontualmente os encargos, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado.

Efetuar o pagamento de todos os encargos constantes na Lei Municipal Nº 4360/2026.

Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos neste edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará multas, rescisão do contrato, revogação da cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do espaço pela Prefeitura Municipal de Araranguá, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

Cabe ao concessionário realizar a estruturação do ambiente, reformas e outras alterações, de modo a respeitar as normas e legislação vigentes, e realizar a adequada prestação do serviço.

Cabe ainda ao concessionário manter seu pessoal identificado (com crachá ou uniforme) nas dependências da Unidade.

Referente a limpeza, a IES deverá:

Manter seu pessoal devidamente uniformizado, com uniforme limpo e bem passado, em total condição de higiene, quer no aspecto pessoal, quer no vestuário e calçado.
Os funcionários responsáveis pela atividade de higienização das instalações sanitárias devem utilizar uniformes apropriados.

DA FISCALIZAÇÃO E DO ACOMPANHAMENTO

Será encargo Secretaria Municipal de Educação, que deverá designar representantes para o acompanhamento e para a fiscalização dos contratos e cumprimento das regras estabelecidas.

Cabe ao Concessionário entregar todo mês de Janeiro de cada ano, relatório descritivo e fotográfico das dependências do imóvel concedido para avaliação da conservação do mesmo pelo Concedente.

DO PRAZO DE FORNECIMENTO OU EXECUÇÃO

O prazo de concessão será de 05 (cinco) anos,podendo ser renovado por mais 05 (cinco) anos, conforme interesse mútuo do poder público e concessionário

DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO

Nos termos da Lei 14.133/2021, a inexecução total ou parcial do contrato enseja a aplicação de multas e penalidades, podendo implicar na sua rescisão, com as consequências contratuais previstas no termo de referência, no edital, no contrato e na própria lei de regência, e nas hipóteses previstas nesse artigo**.**

Constituem justo motivo para rescisão do contrato

O não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos, prazos e outras obrigações previstas em contrato e no edital.

O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores e dos órgãos públicos fiscalizadores

A rescisão do contrato poderá ser:

Determinada por ato unilateral e escrito da Administração e ou do concedente, nos casos enumerados nos item acima relacionados acima.

Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja relevante interesse público a justificá-la, devidamente motivado em ato escrito que integrará o processo licitatório.

Judicial,nos termos da legislação.

