



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**Base legal: Lei nº 14.133/2021, art. 74, inciso V**

**1.0. OBJETO DA CONTRATAÇÃO**

Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Malhador/SE, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

**1.1. Características da Contratação**

**1.1.1. Forma de execução:**

( X ) Contínua      ( ) Imediata

**1.1.2. Local do imóvel:**

Endereço: Avenida Senador Valter Franco, nº 111, Centro, Malhador/SE

**1.1.3. Prazo de início da utilização:**

Em até 05 (cinco) dias após a assinatura do contrato

**1.1.4. Finalidade:**

Funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Malhador/SE

**1.2. Vigência**

**1.2.1.** O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, compreendendo o período de 01 de abril de 2026 a 01 de abril de 2027, podendo ser prorrogado nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantajosidade.



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

## **2.0. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**2.1.** O contrato deverá estar fundamentado nos termos do Estudo Técnico Preliminar, deste Termo de Referência e demais normativos aplicáveis.

**2.2.** A contratação visa assegurar imóvel adequado ao funcionamento do Conselho Tutelar, órgão essencial à proteção dos direitos da criança e do adolescente.

**2.3.** O Município não dispõe de imóvel próprio compatível com as necessidades do serviço.

**2.4.** A locação mostra-se a alternativa mais viável sob os aspectos técnico e econômico.

**2.5.** O imóvel selecionado atende às condições de localização, acessibilidade e funcionalidade exigidas.

**2.6.** A ausência da contratação comprometerá a continuidade dos serviços prestados à população.

**2.7.** A contratação fundamenta-se na inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

**2.8.** A escolha do imóvel justifica-se por suas características específicas de localização e estrutura.

**2.9.** A contratação atende ao interesse público e aos princípios da eficiência, continuidade e economicidade.

**2.10.** O objeto está alinhado ao planejamento administrativo do Município.



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

**3.0. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO**

**3.1.** A solução consiste na locação de imóvel urbano para funcionamento do Conselho Tutelar.

**3.2.** O ciclo de vida compreende planejamento, contratação, utilização, manutenção e encerramento.

**3.3.** O LOCADOR será responsável pela disponibilização do imóvel em condições adequadas de uso.

**3.4.** A Administração será responsável pela utilização e conservação do imóvel.

**3.5.** Trata-se de contratação de natureza contínua.

**4.0. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO**

**4.1.** Habilitação Jurídica:

**4.1.1.** Documento oficial com foto;

**4.1.2.** CPF;

**4.1.3.** Comprovação da propriedade do imóvel (matrícula atualizada).

**4.2.** Regularidade Fiscal:

**4.2.1.** Certidões negativas ou positivas com efeito de negativa, quando aplicável.

**4.3.** Qualificação Técnica:

**4.3.1.** Dispensável para o objeto.



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

**5.0. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

- 5.1. O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel em condições adequadas de uso.
- 5.2. O imóvel deverá atender às condições de segurança, salubridade e habitabilidade.
- 5.3. O LOCADOR responderá por vícios estruturais anteriores à locação.
- 5.4. O LOCATÁRIO será responsável pela conservação do imóvel durante a vigência contratual.
- 5.5. Benfeitorias dependerão de autorização prévia do LOCADOR.
- 5.6. O imóvel deverá permanecer disponível durante toda a vigência contratual.

**6.0. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

- 6.1. O contrato será executado conforme a Lei nº 14.133/2021.
- 6.2. A execução será acompanhada por fiscal designado pela Administração.
- 6.3. A gestão compreenderá controle, registro de ocorrências e acompanhamento da execução.
- 6.4. Poderão ser aplicadas sanções em caso de descumprimento contratual.

**7.0. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

- 7.1. O pagamento será mensal, mediante atesto da disponibilidade do imóvel.
- 7.2. O recebimento será formalizado pelo fiscal do contrato.
- 7.3. A liquidação seguirá os trâmites legais.



ESTADO DE SERGIPE  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

7.4. Prazo de pagamento:

Pagamento mensal após atesto.

7.5. Forma de pagamento:

Ordem bancária em favor do LOCADOR.

**8.0. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO**

8.1. Inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Regime de execução indireta.

8.3. Exigências de habilitação conforme natureza do locador (pessoa física).

**9.0. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

9.1. Valor mensal: R\$ 800,00

9.2. Prazo: 12 (doze) meses

9.3. Valor total: R\$ 9.600,00

**10.0. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1. 2044 – Manutenção do Conselho Tutelar

10.2. 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

10.3. Fonte de Recursos: 15000000

Malhador/SE, 23 de março de 2026.

**WESLLA TAMIRIS ANDRADE**

Secretária Municipal de Assistência Social