



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL 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 da Secretaria Municipal de Educação 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: Praça Coronel Tércio Veras, 047, Pavimento Térreo, Salas C,D,E,F,G e H, Centro, Malhador/SE, CEP 49.570-000.

1.1.3. Prazo de início da utilização:

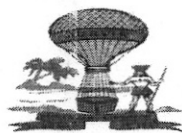
Em até 05 (cinco) dias após a assinatura do contrato

1.1.4. Finalidade:

Funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.

1.2. Vigência

1.2.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da data de publicação do contrato em sítio eletrônico oficial, podendo ser prorrogado nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantajosidade.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL 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 da Secretaria Municipal de Educação.

2.3. A Administração não dispõe de imóvel próprio compatível com as necessidades do serviço.

2.4. A locação mostra-se a alternativa mais viável técnica e economicamente.

2.5. O imóvel atende às condições de localização, estrutura e funcionalidade exigidas.

2.6. A ausência da contratação comprometerá a continuidade dos serviços públicos.

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.

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

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

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

3.1. A solução consiste na locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

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.

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 de identificação oficial com foto;

4.1.2. Comprovação de 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.

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 e habitabilidade.

5.3. O LOCADOR responderá por vícios estruturais anteriores à locação.

5.4. O LOCATÁRIO será responsável pela conservação do imóvel.

5.5. Benfeitorias dependerão de autorização prévia.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

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.

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.

7.4. Prazo de pagamento:

7.4.1. Pagamento mensal após atesto.

7.5. Forma de pagamento:

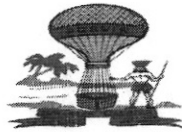
7.5.1. Ordem bancária em favor do LOCADOR.

8.0. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

8.1. Inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V.

8.2. Regime de execução indireta.

8.3. Exigências de habilitação conforme natureza do locador.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

9.0. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Valor mensal: R\$ 2.300,00.

9.2. Prazo: 12 meses.

9.3. Valor total estimado: R\$ 27.600,00.

10.0. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2023- Manutenção da Secretaria Municipal de Educação

3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

FR:15000000

Malhador/SE, 28 de julho de 2026.

Thayná Souza dos Santos Costa
THAYNÁ SOUZA DOS SANTOS COSTA

Secretária Municipal de Educação