



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

A Locação de imóvel situado na Avenida Liberdade, Nº529, bairro Centro, no município de Nossa Senhora das Dores/SE para o funcionamento da Creche Municipal Ana Maria de Lima.

2. ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADE

2.1. Será necessário um imóvel.

2.2. Prazo contratual: 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 120 meses, observado o limite legal para a contratação de serviços continuados.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. Foi demonstrado em sede de ETP, que a melhor solução apontada a locação de imóvel, tendo em vista que atende as necessidades de estrutura e localização.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos para a contratação:

1. Deverá possuir espaço amplo que comporte ambientes distintos para cada secretaria, com salas atendimento público ao, e trabalho reuniões interno dos servidores.
2. Deverá possuir infraestrutura lógica e elétrica dimensionada para computadores, equipamentos e impressoras, demais de cabeamento, assim como redes de energia e água.
3. Deverá ter acessibilidade urbana, próximo a vias principais e na região central do município, com a devida infraestrutura no entorno, como estacionamentos, restaurantes, bancos e outros serviços próprios da rotina administrativa.
4. Deverá ter proximidade com órgãos outros públicos para facilitar a integração e a comunicação entre secretaria e demais departamentos municipais.
5. Deverá possuir facilidade de acesso para a população, evitando deslocamentos excessivos para os cidadãos.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. A contratação será formalizada por meio de Inexigibilidade de Licitação, conforme permissivo legal contido no art. 74, V, e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, que dispõe que:

Artigo 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:

I - 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;



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

7.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

7.1.1. Recebimento do imóvel em perfeitas condições estruturais, em perfeito estado de conservação e limpeza, com todas as instalações elétricas, hidráulicas, lógicas, sanitárias e de combate a incêndio em perfeito funcionamento.

7.1.2. As instalações físicas do imóvel deverão estar em condições seguras e salubres para utilização das secretarias, observando as necessidades individuais de preservação dos diversos materiais que o compõe (processos físicos em papel, bens móveis, entre outros).

7.1.3. As instalações físicas do imóvel deverão proporcionar um ambiente seguro, higienizado, salutar e funcional para a acolhida de servidores, colaboradores e usuários externos, especialmente no espaço destinado ao atendimento ao público.

7.1.4. Caberá à Contratada a manutenção das condições estruturais do imóvel, visando à contínua conservação das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, assim como cuidado no layout do prédio, com averiguação da necessidade de pintura e possíveis restaurações necessárias, a ocorrer anualmente (a contar da data de recebimento do imóvel).

10. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

10.1 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) fiscal do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos em Lei.

Caberá ao gestor do Contrato

- Coordenar as atividades relacionadas à fiscalização;
- Acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato das ocorrências relacionadas à execução do contrato;
- Acompanhar a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho de despesa e de pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;

Caberá ao fiscal do contrato:

- Prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato;
- Verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada, com a solicitação dos documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;
- Examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscais, trabalhistas e previdenciárias;
- Atuar tempestivamente na solução de eventuais problemas relacionados ao descumprimento das obrigações contratuais e reportar ao gestor do contrato;

10.2. Indicação do(s) fiscais(s) e gestor(s) da contratação:



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

11. PAGAMENTO DA CONTRATAÇÃO

11.1. O pagamento será realizado no prazo de até 10 (dez) dias do mês subsequente, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

11.2. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

11.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

11.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.5. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

11.5.1. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice INPC de correção monetária.

11.6. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

11.7. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

12. FORMA DE CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECIMENTO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

12.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, nos termos do 74, V, e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo a inviabilidade de competição, por se tratar de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

13. ESTIMATIVO DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor global estimado da presente contratação é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação.

15. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

15.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento para o exercício 2025, na classificação abaixo:

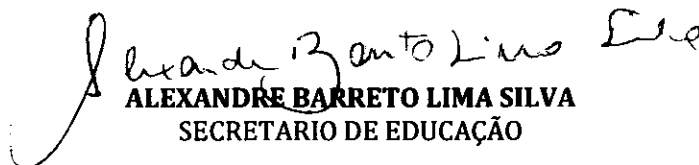


ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DAS DORES
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	AÇÃO	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	FONTES DE RECURSOS
2013 - SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	6331 - MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE EDUCAÇÃO - CRECHE	33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	15001001 - IDENTIFICAÇÃO DAS DESPESAS COM MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO ENSINO

15.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Nossa Senhora das Dores, 12 de fevereiro de 2025.


ALEXANDRE BARRETO LIMA SILVA
SECRETARIO DE EDUCAÇÃO