



PREFEITURA MUNICIPAL DE BROTAS

Secretaria Municipal de Educação

TERMO DE REFERÊNCIA

1. Definição do Objeto:

Contratação de serviço de locação de imóvel para abrigar a Sede da Secretaria Municipal de Educação, visando proporcionar um ambiente adequado para o desempenho das atividades administrativas e atendimento ao público. O imóvel deve atender aos requisitos de acessibilidade, infraestrutura, segurança e localização estratégica.

2. Fundamentação da Contratação:

A necessidade de locação do imóvel justifica-se pela insuficiência do atual espaço físico ocupado pela Secretaria Municipal de Educação, que não comporta adequadamente os servidores e munícipes atendidos. Além disso, busca-se um imóvel que atenda aos padrões de acessibilidade, segurança e infraestrutura adequados para o funcionamento eficiente das atividades da Secretaria.

3. Descrição da Solução como um Todo, Considerando Todo o Ciclo de Vida do Objeto:

A locação do imóvel contemplará a utilização do espaço para atividades administrativas, atendimento ao público e gestão da educação municipal. O contrato será firmado pelo prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado conforme necessidade. Durante a vigência, serão monitoradas condições estruturais, manutenção e adequação do imóvel às necessidades da Secretaria.

4. Requisitos da Contratação:

O imóvel deverá atender aos seguintes requisitos:

- Localização central e de fácil acesso;
- Espaço adequado para acomodação dos servidores e atendimento ao público;
- Infraestrutura elétrica, hidráulica e de telecomunicações em perfeitas condições;
- Condições de segurança e acessibilidade, conforme normas vigentes;
- Salas e espaços compatíveis com as atividades desenvolvidas pela Secretaria.

5. Modelo de Execução do Objeto:

A execução do contrato ocorrerá com a formalização da locação por meio de contrato administrativo, conforme Lei 14.133/2021. O pagamento será realizado de forma mensal, mediante verificação da adequação do imóvel aos requisitos estabelecidos.

6. Quantitativos:

Locação de 01 (um) imóvel para a Sede da Secretaria Municipal de Educação, pelo período de 12 meses.

7. Fiscalização da Contratação / Gestão da Contratação:

A fiscalização da execução do contrato será realizada por:

Mara Eliana Sousa Leite - CPF: 203.438.188-56 - Gestora do Contrato

Katia Ap. Tavares - CPF: 125.873.308-07 - Fiscal do Contrato

8. Forma de Pagamento:

O pagamento será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

9. Prazo de Início da Prestação de Serviço / Entrega do Objeto:

O contrato entrará em vigor a partir da assinatura do instrumento contratual, com a disponibilização do imóvel apto para ocupação imediata pela Secretaria Municipal de Educação.

10. Endereço Completo de Entrega:

O imóvel deverá estar localizado dentro dos limites do Município da Estância Turística de Brotas, em local de fácil acesso e compatível com as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

11. Estimativa de Valor:

Com base na avaliação prévia, realizada por comissão especial de avaliação de imóveis, como constatado no laudo do Processo SEI n. 1591/2025-15, Documento n. 0096097 o custo médio para a locação de um imóvel com as características descritas é de no mínimo R\$ 5.300,00 por mês, totalizando R\$ 63.600,00 para o período de 12 meses.

A Secretaria Municipal de Educação após consultar o Cadastro de Imóveis Públicos pertencentes a Prefeitura Municipal, constatou que não existem imóveis vagos que atendam os requisitos, considerando a localização e suas características, sendo necessário a locação.

12. Dotação:

A despesa será custeada por meio da dotação orçamentária prevista para

locação de imóveis, conforme especificação no orçamento municipal vigente, sendo:

352-02.05.01-12.361.0401-2.010-3.3.90.36.()-01-220

KATIA AP. TAVARES

Supervisora Escolar



Documento assinado eletronicamente por **Katia Aparecida Tavares, Supervisor(a) Escolar**, em 03/04/2025, às 17:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/campinas/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0126183** e o código CRC **69C89697**.

Referência: Processo nº
3507902.405.00001591/2025-15

SEI nº 0126183