

COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 35583/2024-SEDUC, Datada de: 26/06/2024.

Unidade: DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO DRE9 - SEDUC

Assunto: TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Página 1 de 4

TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

I – DO OBJETO

A locação de um imóvel, por um período de 730 dias (dois anos), para funcionamento da **ESCOLA ESTADUAL PROFESSORA EVANGELINA AZEVEDO** – DRE'9, com matrícula de 228 alunos.

II – DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a solicitação de locação de imóvel destinado ao funcionamento da **ESCOLA ESTADUAL PROFESSORA EVANGELINA AZEVEDO**, situado em Nossa Senhora da Glória (SE), por meio de contratação direta, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

III – DA JUSTIFICATIVA

A inexistência de espaços físicos nos prédios públicos, por si só, justifica a locação do imóvel a particulares, considerando que a **ESCOLA ESTADUAL PROFESSORA EVANGELINA AZEVEDO** precisa iniciar o processo de ampliação e reforma do seu prédio e que já não oferece condições de atendimento à comunidade escolar.

IV – DA INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se faz desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, de Lei nº 14.133/2021:

“Art. 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

COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 35583/2024-SEDUC, Datada de: 26/06/2024.

Unidade: DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO DRE9 - SEDUC

Assunto: TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Página 2 de 4

tornem desnecessária sua escolha.”

Para configurar a inexibibilidade é indispensável: a) avaliação prévia do bem; b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos; c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel.

V – DO CUSTO ESTIMADO

Ressalte-se que o valor mensal do aluguel tomará como parâmetro o Laudo de Avaliação a ser expedido pela CEHOP, que leva em conta o preço de mercado.

VI – DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Não há na cidade de Nossa Senhora da Glória (SE) disponibilidade de espaço físico nos imóveis pertencentes ou locados à Secretaria de Estado da Educação e da Cultura – Seduc.

VII – DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel que se pretende locar, sendo considerado como de fácil acesso aos alunos professores e funcionários e se adeque perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização quanto pela utilização que atenda às finalidades precípua da contratação pretendida.

Referido imóvel onde a escola deve funcionar precisa contar com: 6 salas de aula, 1 sala para os professores, 1 cozinha, 1 depósito para merenda escolar, 8 banheiros, 1 secretaria, 1 refeitório para 120 pessoas, com estrutura suficiente para atender às necessidades daquela Unidade Escolar, estando em bom estado de conservação.

VIII – DA CONTRATAÇÃO DIRETA

COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 35583/2024-SEDUC, Datada de: 26/06/2024.

Unidade: DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO DRE9 - SEDUC

Assunto: TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Página 3 de 4

A formalização do processo de contratação direta está prevista no art. 72, da Lei nº 14.133/2021.

IX – DA ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na minuta padrão do Anexo I, da Instrução Normativa Conjunta nº 01/2010 – PGE/SEAD, de 17 de maio de 2010.

X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- I – Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

XI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- I – Pagar pontualmente o aluguel;
- II – Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;
- VI – Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;
- VII – Efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salários dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de

COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 35583/2024-SEDUC, Datada de: 26/06/2024.

Unidade: DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO DRE9 - SEDUC

Assunto: TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Página 4 de 4

gás, água, energia elétrica e aos serviços de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições serem apresentados mensalmente à LOCADORA;

VIII – Não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula Segunda.

XII – DA ALOCUÇÃO DOS RECURSOS

As despesas com a locação do imóvel correão por conta de dotação orçamentária a ser definida pela ASPLAN/SEPOR – Setor de Planejamento da SEDUC – Secretaria de Estado da Educação e da Cultura, durante o processo de impacto orçamentário.

XIII – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização será exercida no interesse da Administração Pública e será de responsabilidade da SEDUC.

Atenciosamente,



ASSINADO ELETRONICAMENTE
Verificar autenticidade conforme mensagem
apresentada no rodapé do documento

Antonio Jose de Santana
Diretor(a)

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocs Sergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: K4FW-YG3F-1WTC-QVF8



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 04/07/2024 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- Antonio Jose de Santana - 26/06/2024 16:45:04 (Docflow)