

TERMO DE REFERÊNCIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - IBERTIOGA/MG

I - DO OBJETO

A presente contratação tem como objeto a **locação de imóvel**, situado à **Rua Pedro Fagundes Miranda, nº 18 B, Bairro Areão, Ibertioga/MG, CEP 36225-000**, com a finalidade de **armazenamento de material de limpeza e merenda escolar** para as **escolas da rede municipal de educação**, pelo período de **12 (doze) meses**, prorrogável conforme interesse público, diante da inexistência de imóvel público adequado para esse fim.

II - DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

A locação visa suprir a necessidade da **Secretaria Municipal de Educação** de Ibertioga/MG quanto ao **armazenamento seguro e organizado** de **materiais essenciais** ao funcionamento da rede de ensino municipal, como produtos de limpeza e gêneros alimentícios para merenda escolar. A contratação será realizada por **inexigibilidade de licitação**, conforme inciso V do art. 74 da **Lei Federal nº 14.133/2021**.

III - DA JUSTIFICATIVA

O Município não dispõe de imóvel próprio com estrutura e localização adequadas ao armazenamento dos materiais mencionados. O imóvel proposto se encontra em boas condições, com estrutura compatível, localização estratégica e pronto para uso imediato, permitindo o controle e a logística adequada da distribuição dos insumos às escolas.

IV - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Conforme previsto no **art. 74, inciso V** da **Lei nº 14.133/2021**, a licitação é inexigível quando a escolha do imóvel se justifica pela sua **singularidade e adequação específica** às necessidades da Administração. Para tanto, foram observadas as seguintes condições:

- Avaliação prévia do imóvel por comissão competente;
- Declaração da inexistência de imóvel público com a mesma finalidade;
- Justificativa técnica quanto à adequação do imóvel à demanda.

V – ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

- Valor mensal da locação: R\$ 1.100,00 (mil e cem reais)
- Valor total estimado para 12 meses: R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)

Os valores foram definidos com base em avaliação técnica do mercado local, conforme cotações em anexo.

VI – INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Atestado emitido pelo setor competente confirma a **ausência de imóveis públicos vagos ou adequados** para a finalidade pretendida, o que justifica a contratação junto a particular.

VII – DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel possui **estrutura física apropriada** para armazenamento, com **ambientes amplos, ventilação adequada, segurança física e acessibilidade**, além de **localização próxima às vias principais**, facilitando a distribuição de materiais às unidades escolares.

VIII – FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção foi feita com base na **adequação técnica, estrutura e localização** do imóvel, tendo sido identificado como **única opção viável** no município para o fim proposto. A contratação será formalizada por **inexigibilidade de licitação**, conforme o **art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

Rua Evaristo de Carvalho, 56 - Centro - Ibertioga-MG

CEP: 36225-000 - Tel.: 08000 032 2193 - gabinete@ibertioga.mg.gov.br



XII – DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Descrita no contrato

XIII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A locação do imóvel proporciona solução imediata, viável e eficiente para a **guarda e controle de materiais** fundamentais à operação das escolas municipais. A inexistência de alternativa na estrutura pública reforça a vantajosidade da locação, que atende requisitos **sanitários, logísticos e financeiros** da Administração.

XIV – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato será executado de acordo com os princípios da **Lei nº 14.133/2021** e será acompanhado por:

- **Gestora:** Darlene Rodrigues Monteiro Carvalho – Secretária Municipal de Educação
- **Fiscal do Contrato:** Elesandra Rosalina do Nascimento Rodrigues – Servidora designada por portaria

XV – DOCUMENTAÇÃO E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O processo de contratação será instruído com os seguintes documentos:

- Documentação pessoal do locador;
- Certidão atualizada da matrícula do imóvel;
- Certidões negativas fiscais e trabalhistas do locador;
- Laudo de avaliação do imóvel;
- Minuta do contrato;
- Justificativa de inexigibilidade de licitação;

- Parecer jurídico;
- Declaração de inexistência de imóvel público disponível.

XVI - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O imóvel será utilizado pela **Secretaria Municipal de Educação** como centro de **armazenamento e distribuição de insumos**, incluindo:

- Produtos de limpeza para uso nas escolas;
- Gêneros alimentícios para merenda escolar;
- Demais materiais de uso contínuo nas unidades de ensino.

XVII - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento será efetuado mensalmente, mediante:

- **Apresentação de recibo ou nota fiscal;**
- **Verificação da regularidade contratual e fiscal do locador.**

O valor será depositado em conta do locador em até **15 (quinze) dias úteis** após o encerramento de cada mês de uso, de acordo com a **disponibilidade orçamentária**.

Ibertioga/MG, 10 de junho de 2025.



Darlene Rodrigues Monteiro Carvalho
Secretária Municipal de Educação