

Diário Oficial



Estado de Pernambuco

Ano CX • Nº 27

Poder Executivo

Recife, 11 de fevereiro de 2026

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

1º TERMO ADITIVO AO CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA Nº 01/2025. MUNICÍPIO DE BOM JARDIM - CNPJ/MF sob o nº 10.293.074/0001-17. Objeto: prorrogação do prazo de vigência por mais 12 meses que consiste no período de 18/02/2026 a 17/02/2027. **Data de assinatura:** 10/02/2026.

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA Nº 0181/2025-SEE. CONTRATADA: SINGA ENERGIA ELÉTRICA E SOLAR LTDA. CNPJ: nº 34.307.639/0001-36. **OBJETO:** Termo Aditivo de Prazo de vigência e de execução pelo período de 30 (trinta) dias. **VIGÊNCIA:** 13/05/2026 a 11/06/2026. **EXECUÇÃO:** 16/01/2026 a 14/02/2026. **DATA DE ASSINATURA:** 26 de janeiro de 2026.

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

Nº 001/2026

A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE PERNAMBUCO, comunica a abertura de **Consulta Pública** para o processo de inscrição, de entrega e de avaliação de **LIVROS DIDÁTICOS, PARADIDÁTICOS, TÉCNICOS E LITERÁRIOS** destinados à rede pública estadual de ensino e caracterizados através do Edital. O Edital e seu anexo (documento SEI nº 81226119) estão disponíveis no site www.educacao.pe.gov.br (Secretaria de Educação de Pernambuco) e www.sei.pe.gov.br (SEI nº 1400005897.000011/2026-91). Os livros e demais documentos, deverão ser enviados conforme exigências e condições do Edital, até às 17 horas do dia 27 de fevereiro de 2026. Outras informações deverão ser feitas exclusiva e formalmente, por meio do e-mail: recursos.chamamento2026@adm.educacao.pe.gov.br com cópia para see.licitacao.interna@gmail.com. Recife, 10 de fevereiro de 2026. **Jarbas Rêgo, Gerência Técnica de Licitações-GTLC/SEE.**

AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAR

Objeto: locação de imóvel (is), em estrutura de galpão logístico, **com o mínimo de área total de 3.846,60 m², composta por 3.037,50 m² de área de piso, 404,10 m² de área de mezanino e 405,00 m² de área de marquise, podendo ser um ou mais imóveis**, localizado (s) no município do **Cabo de Santo Agostinho/PE**, para complemento do funcionamento do Centro de Distribuição da GELOG/SEE-PE, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Educação do Estado de Pernambuco, conforme as condições, especificações, quantidades e exigências contidas no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência. O custo total desta contratação será definido após realização da consulta pública. Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas no Termo de Referência, obtido nos endereços eletrônicos: www.sei.pe.gov.br (SEI nº 1400005161.000073/2026-05, documento nº 81261448) e www.educacao.pe.gov.br (Secretaria de Educação do Estado de Pernambuco). As propostas e documentação habilitatória DIGITALIZADAS devem ser enviadas no prazo de até 03 (três) dias úteis a contar do dia seguinte à publicação e até o dia 19/02/2026, para o e-mail: geame.seepe@gmail.com. Os documentos/certidões que não podem ser autenticados pela internet, deverão ser encaminhados com autenticação digital. Outras informações: (81) 3183-9217. Recife, 10 de fevereiro de 2026. Jarbas Rêgo - Gerência Técnica de Licitações - GTLC/SEE

Diário Oficial



Estado de Pernambuco

Ano CX • Nº 27

Poder Executivo

Recife, 11 de fevereiro de 2026



PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma SDOE. Para visualizar o documento original clique no link:

<https://diariooficial.cepe.com.br/diariooficialweb/#/checar-autenticidade?codigo=ADRXRAMWTE-BKKK96CGRQ-P2TH9ZW2VI>.

Código de verificação:

ADRXRAMWTE-BKKK96CGRQ-P2TH9ZW2VI





TERMO DE REFERÊNCIA DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Processo Nº 1400005161.000073/2026-05

1. DO OBJETO

Trata-se da locação de imóvel (is), em estrutura de galpão logístico, **com o mínimo de área total de 3.846,60 m², composta por 3.037,50 m² de área de piso, 404,10 m² de área de mezanino e 405,00 m² de área de marquise, podendo ser um ou mais imóveis**, localizado (s) no município do Cabo de Santo Agostinho/PE, para complemento do funcionamento do Centro de Distribuição da GELOG/SEE-PE, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Educação do Estado de Pernambuco, conforme as condições, especificações, quantidades e exigências contidas no Estudo Técnico Preliminar e neste Termo de Referência.

1.1 As especificações e os quantitativos do objeto desta licitação estão divididos por itens, descritos conforme quadro abaixo:

Itens								
Item	Código E-Fisco	CATSER	Descrição	Unid.	Quantidade (A)	Preço Unitário Mensal (B)	Preço Unitário Anual (C) = (B) x 60	Valor Total (60 meses) (D) = (A) x (C)
1	XXXX	XXXX	SERVICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - TIPO GALPÃO LOGÍSTICO, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO/PE, COM ÁREA MÍNIMA DE 3.846,60M ² .	Mês	60	R\$	R\$	R\$
VALOR TOTAL					R\$			

2. DAS JUSTIFICATIVAS

2.1 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1.1. A Justificativa e objetivo da contratação encontram-se pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (item 1 do ETP), apêndice deste Termo de Referência.

2.2. JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO ESTIMADO

2.2.1. A Justificativa para o quantitativo necessário ao atendimento da necessidade pública encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (item 6 do ETP), apêndice deste Termo de Referência.

2.3. JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA DA SOLUÇÃO

2.3.1. A Justificativa da escolha da solução a ser contratada encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (item 5 do ETP), apêndice deste Termo de Referência.

2.4. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

2.4.1. A justificativa para o não parcelamento do objeto encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (item 8 do ETP), apêndice deste Termo de Referência, de modo a permitir a ampliação da competitividade, diante das particularidades do caso concreto.

2.5. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO OU INEXIGIBILIDADE

2.5.1. A modalidade será determinada após a realização do chamamento público.

2.6. DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS FÍSICAS NA CONTRATAÇÃO

2.6.1. É permitida a participação de pessoas físicas na presente contratação.

2.7. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

2.7.1. Será determinada após a realização do chamamento público.

2.8. JUSTIFICATIVA DO PREÇO A SER CONTRATADO

2.8.1. Será determinada após a realização do chamamento público.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

3.1. O objeto da presente contratação consiste na locação de imóvel (is), em estrutura de galpão logístico, **com o mínimo de área total de 3.846,60 m², composta por 3.037,50 m² de área de piso, 404,10 m² de área de mezanino e 405,00 m² de área de marquise, podendo ser um ou mais imóveis**, localizado (s) no município do Cabo de Santo Agostinho, destinado (s) à ampliação da capacidade operacional do Centro de Distribuição da Gerência de Logística da Secretaria de Educação do Estado de Pernambuco – SEE/PE.

3.2. DESCRIÇÃO DO SERVIÇO/ DETALHAMENTO DO OBJETO

3.2.1. Além da descrição apresentada no item 3.1 deste Termo de Referência, para a prestação dos serviços, deve-se observar as seguintes especificações:

- a) Área total mínima locável: 3.846,60 m²;
- b) Área total mínima de piso: 3.037,50 m²;
- c) Área total mínima de mezanino: 404,10 m²;
- d) Área total mínima de marquise: 405,00 m²;
- e) Pé-direito livre (mínimo): 12 (doze) metros;
- f) Capacidade mínima de carga do piso industrial: 6 (seis) toneladas por metro quadrado;

g) Capacidade mínima de carga do mezanino: 300 (trezentos) quilogramas por metro quadrado.

3.2.2. Infraestrutura logística e funcional

O (s) módulo (s) deverá (ão) dispor de infraestrutura compatível com operações logísticas de médio e grande porte, contemplando, no mínimo:

- a) Docas para carga e descarga, dotadas de portas e niveladoras;
- b) Layout compatível com operações de armazenagem, separação e expedição de materiais;
- c) Condições para operação logística do tipo cross-docking, quando necessário;
- d) Adequação à integração física e operacional com os módulos já ocupados pela SEE/PE no mesmo condomínio.

3.2.3. Infraestrutura e serviços

O (s) imóvel (is) deverá (ão) disponibilizar, de forma contínua e regular, os seguintes serviços e facilidades:

- a) Controle de acesso de veículos e pedestres em regime de 24 (vinte e quatro) horas;
- b) Sistema de segurança patrimonial permanente, com vigilância armada e motorizada;
- c) Estacionamento interno e externo para caminhões, veículos leves e motocicletas;
- d) Áreas de apoio a caminhoneiros, com vestiários masculino e feminino;
- e) Vestiários destinados aos funcionários da contratante;
- f) Restaurante com capacidade compatível com a demanda operacional;
- g) Abastecimento de água;
- h) Gestão condominial estruturada, garantindo a adequada manutenção das áreas comuns.

3.2.4. Localização e integração logística

O (s) módulo (s) deverão estar localizados em área estratégica, com acesso facilitado às principais vias de circulação e distribuição do Estado, notadamente:

- a) Proximidade com a BR-101, nos sentidos norte e sul;
- b) Distância aproximada de 24 km do Complexo Industrial e Portuário de Suape;
- c) Distância aproximada de 24 km do Aeroporto Internacional dos Guararapes;
- d) Raio mínimo de 15 km e máximo de 25 km para a busca de imóveis.

3.2.5. Condições de execução da locação

A locação deverá ocorrer em regime *plug and play*, possibilitando a imediata ocupação e utilização dos módulos pela Administração, observadas as seguintes condições:

- a) Disponibilização dos módulos em perfeitas condições de uso, segurança e funcionamento;
- b) Manutenção das características físicas, estruturais e operacionais durante toda a

vigência contratual;

c) Prestação regular dos serviços condominiais vinculados à utilização do imóvel;

d) Garantia de condições adequadas para operações logísticas de armazenagem, movimentação, separação e expedição de materiais;

e) Atendimento às normas técnicas de segurança, acessibilidade e prevenção contra incêndios aplicáveis.

3.2.6. Horário da prestação do serviço

A disponibilização do imóvel ocorrerá de forma ininterrupta, em regime de 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana.

4. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO, CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

4.1.1. O custo total desta contratação será definido após a realização do Chamamento Público.

4.1.2. O imóvel será submetido à avaliação da Secretaria de Administração, por meio de Laudo de Avaliação, realizado pela Secretaria de Administração – SAD/PE, atestando o valor de mercado do imóvel, conforme Portaria nº 957, de 27.03.2024, DOE nº 58 de 28.03.2024.

4.1.3. No preço total do objeto deverão estar inclusos todos os tributos (impostos, taxas e contribuições), sejam federais, estaduais e municipais, bem como frete, comissões, pessoal, embalagem, seguros, encargos sociais e trabalhistas, assim como demais insumos inerentes que incidam ou venham a incidir sobre o objeto, sejam de que naturezas forem.

4.1.4. Os preços finais unitários e totais propostos pelos fornecedores não poderão ultrapassar o preço unitário e total estimado pela Administração.

4.2. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

4.2.1. As despesas decorrentes desta contratação serão incluídas no orçamento do Estado de Pernambuco, para o presente exercício, na classificação abaixo:

Fonte:

Unidade:

Programa:

Ação: 4385

Elemento de Despesa:

Categoria Econômica:

4.3. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.3.1. O critério de julgamento será o MENOR PREÇO UNITÁRIO POR ITEM.

5. DA PROPOSTA

5.1. PRAZO DA VALIDADE DA PROPOSTA

5.1.1. As propostas deverão ter validade de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias, contados da data da publicação do aviso de intenção de contratar do presente procedimento.

5.2. CONDIÇÕES DA PROPOSTA

5.2.1. Para a (s) proposta (s) enviada (s) deverá (ão) ser acompanhada (s) do (s) seguinte (s) documento (s):

I – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;

II – Endereço do imóvel;

III – Valor Mensal, Anual e Total do aluguel pretendido;

IV – Valor do condomínio, se houver;

V – Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;

VI – Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI;

VII – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica e de água e esgoto;

VIII – Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato.

5.2.2. Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendem às condições exigidas neste termo de referência.

5.2.3. O proponente deverá apresentar proposta de preços e demais documentos, digitalizados, para o e-mail: geame.seepe@gmail.com.

5.2.4. O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação, a ser realizada pela Secretaria de Administração – SAD.

5.2.5. Não poderão participar:

I - Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com o Estado de Pernambuco, durante o prazo da sanção aplicada;

II - Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;

III - Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

IV - Quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 14.133/2021;

V - Entende-se por “participação indireta” a que alude o art. 9º da Lei nº 14.133/2021 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

5.2.6. As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

I – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;

II – Endereço do imóvel;

III – Valor do aluguel pretendido;

IV – Valor do condomínio, se houver;

V – Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;

VI – Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI;

VII – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica e de água e esgoto;

VIII - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato.

5.2.7. Serão consideradas válidas as propostas que cumprirem as exigências e os critérios objetivos, assim como as que contiverem a documentação exigida nos subitens 5.1.6 em situação de regularidade;

5.2.8. A proposta de menor valor, entre as consideradas válidas, será encaminhada à SEE, para análise e aprovação, quanto ao atendimento do imóvel às condições de localização e instalação, descritas no Termo de Referência.

5.2.9. Após aprovação da Secretaria de Educação, a Secretaria de Administração procederá com a avaliação do imóvel escolhido, emitindo ao final Laudo de Avaliação do imóvel, atestando o valor de mercado;

5.2.10. Após a conclusão do Laudo de Avaliação, e atendidas todas as exigências da Portaria SAD nº 957 do dia 27 de março de 2024, o proprietário do imóvel escolhido será convocado para a assinatura do contrato.

5.2.11. O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de contratação.

6. REQUISITOS ESPECÍFICOS DE HABILITAÇÃO

6.1. A proponente deverá apresentar os seguintes documentos, nos termos e prazo previstos neste Termo de Referência:

6.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

Conforme Portaria SAD nº 957/2024, Art. 2º, Inciso III:

6.2.1. Do locador:

6.2.3. Pessoa Física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação.

6.2.4. Cópia do comprovante de residência atualizado.

6.2.5. Documento comprobatório de propriedade ou posse do imóvel.

6.2.6. Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

a) Quando se tratar de pessoa física

1. Cópia da cédula de identidade e do CPF;
2. Cópia do comprovante de residência;

b) Quando se tratar de pessoa jurídica:

1. Registro comercial, no caso de locador empresa individual;
2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;
3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
4. Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;

5. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

6. Prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

7. Prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

6.3. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

6.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

6.3.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, através da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;

6.3.3. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, comprovada através de apresentação de certidão fornecida pela Caixa Econômica Federal;

6.3.4. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

6.3.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, comprovada através de Certidão de Regularidade Fiscal – CRF, emitida pela Secretaria da Fazenda do domicílio ou sede da proponente.

6.3.6. Caso a proponente tenha filial no Estado de Pernambuco, deverá apresentar também a CRF de Pernambuco;

6.3.7. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, de acordo com a Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1.470/2011 do TST.

6.3.8. As microempresas, as empresas de pequeno porte e o Microempreendedor Individual (MEI) deverão apresentar toda a documentação exigida para fins regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que apresente alguma restrição, sendo a comprovação efetiva exigível somente para efeito de contratação, nos termos dos arts. 42 e 43 da LC 123, de 2006 e art. 4º do Decreto Federal 8.538, de 2015.

6.3.9. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista da Microempresa, da Empresa de Pequeno Porte ou do Microempreendedor Individual, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a proponente for sagrada vencedora, prorrogável por igual período, a critério da administração, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

6.3.10. A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem anterior, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas nesta contratação.

6.3.11. Caso a proponente esteja em recuperação judicial, estará dispensada da apresentação dos documentos de regularidade fiscal, social e trabalhista, com exceção da certidão de regularidade perante a Previdência Social, desde que apresente decisão judicial em vigor que autorize o processamento do pedido e dispense expressamente as certidões negativas, nos termos do artigo 52, inciso II, da

6.4. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

- 6.4.1. Declaração de inexistência de impedimento de contratar com a administração pública, conforme modelo aprovado pela Portaria SAD/PE nº 957/2024, de acordo com o modelo estabelecido no **Anexo D** deste Termo de Referência;
- 6.4.2. Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal; de acordo com o modelo estabelecido no **Anexo D** deste Termo de Referência;
- 6.4.3. Declaração de que não possui em seu quadro societário ou de pessoal agente público do órgão ou entidade licitante ou contratante, nos termos do art. 9º, §1º da Lei 14.133/2021, de acordo com o modelo estabelecido no **Anexo D** deste Termo de Referência.
- 6.4.4. Declaração de que não incorre em qualquer uma das vedações impostas no art. 14 da Lei 14.133/2021 aplicáveis ao objeto da presente licitação, de acordo com o modelo estabelecido no **Anexo D** deste Termo de Referência;
- 6.4.5. Declaração de que atende às disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), conforme determinação da Lei Estadual nº 18.671/2024, de acordo com o modelo estabelecido no **Anexo D** deste Termo de Referência

6.5. DAS REGRAS GERAIS RELATIVAS AOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 6.5.1. Inexistindo preceito legal ou prazo de validade fixado no próprio instrumento, os documentos/certidões serão considerados válidos por um período de 90 (noventa) dias contados da sua emissão, exceto quando se tratar de Certidão Negativa de Falência, que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias da sua expedição.
- 6.5.2. Caso haja previsão de prazo diverso em lei ou em norma infralegal municipal, de outros estados da federação ou internacional, a proponente ficará responsável por juntar a respectiva comprovação.

7. DO CONTRATO

7.1. PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

- 7.1.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que comprovada a manutenção da vantajosidade econômica e das condições contratuais para a Administração, observado o limite máximo legal.
- 7.1.2. A contratação com vigência plurianual mostra-se mais vantajosa no caso em tela, considerando que a celebração de contrato por prazo prolongado assegura estabilidade na ocupação do imóvel, previsibilidade orçamentária, redução de custos decorrentes de mudanças frequentes de instalações, bem como melhores condições negociais, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar ou na documentação técnica acostada aos autos, em atendimento ao art. 106, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021.

8. PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO OU RETIRADA DO INSTRUMENTO EQUIVALENTE

8.1. Após a autorização do Instrumento Contratual (que será determinado após o chamamento), o fornecedor será convocado para assinatura do termo de contrato no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da convocação, sob pena de decair o direito à contratação.

8.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

9. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

9.1. A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;

9.2. No Laudo de Avaliação constará relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel quando do início da locação, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes;

9.3. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação;

9.4. As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

9.5. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel;

9.6. O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel realizadas pelo LOCATÁRIO deverá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

9.7. As benfeitorias citadas no item 9.6 deverão ser formalizadas através de termo aditivo.

9.8. As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.

9.9. As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

10. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

10.1. As obrigações da **Contratante** serão detalhadas na minuta do contrato anexa ao presente processo.

11. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

11.1. As obrigações da **Contratada** serão detalhadas na minuta do contrato anexa ao presente processo.

12. DA VEDAÇÃO DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1. Não será permitida a subcontratação de qualquer parcela do objeto da presente contratação, uma vez que o objeto consiste na locação de imóvel determinado, com características físicas, localização e condições específicas que fundamentaram a escolha do contratado por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

12.2. A subcontratação mostra-se incompatível com a natureza do objeto, pois a obrigação contratual restringe-se à disponibilização direta do imóvel pelo seu legítimo proprietário ou possuidor, não sendo possível a transferência dessa obrigação a terceiros sem descaracterizar os pressupostos que ensejaram a inviabilidade de competição.

12.3. Ademais, a subcontratação não se revela técnica nem economicamente vantajosa para a Administração Pública, podendo comprometer a segurança jurídica do ajuste, a regularidade dominial do imóvel e a plena observância das condições pactuadas no contrato de locação.

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

13.1. As obrigações dos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização da presente contratação estão detalhadas no Decreto Estadual nº 51.651/2021, bem como, serão dispostas na minuta do contrato, anexa ao presente processo.

13.2. A comunicação entre a Contratante e a Contratada se dará por meio do Telefone: (81) 3181 - 2667, pelo e-mail institucional da Gerência de Logística: glaudston.jatfilho@adm.educacao.pe.gov.br, bem como com a Sede Administrativa da Superintendência de Logística e Serviços Administrativos – SULOG, situada à Av. Afonso Olindense, 1513 – Bairro Várzea, Recife/PE; telefone: (81) 3183-8200, sem prejuízo de outros meios disponíveis.

13.3. A contratada deverá apresentar a Nota Fiscal ou fatura para atesto da Administração no seguinte endereço: gelogcontratos@adm.educacao.pe.gov.br.

13.4. A Gestão da presente contratação ficará a cargo do (a) titular da Gerência de Logística da Secretaria de Educação do Estado de Pernambuco– GELOG – SEE/PE.

13.5. A Fiscalização da presente contratação ficará a cargo do (a) titular da Gerência de Logística da Secretaria de Educação do Estado de Pernambuco – GELOG – SEE/PE.

14. DOS CRITÉRIOS E PRAZOS PARA PAGAMENTO

14.1. As disposições sobre o tema serão detalhadas em cláusulas da minuta do contrato, anexa ao presente processo.

15. DAS SANÇÕES GERAIS E ESPECÍFICAS

15.1 DAS SANÇÕES A SEREM APLICADAS DURANTE A CONTRATAÇÃO

15.2. As penalidades relativas a infrações cometidas no curso da contratação serão devidamente consignadas na minuta do contrato, anexa ao presente processo.

ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA:

Anexo A – Minuta do Contrato

Anexo B – Modelo de Proposta

Anexo C – Modelo de Declaração de Vistoria Técnica

Anexo D– Declarações Complementares

Anexo E – ETP

Recife, 10 de fevereiro de 2026.

Atenciosamente,

Glaudston J. Alves Torres Filho

Gerente de Logística

Mat.^a: 18286496/01

glaudston.jatfilho@adm.educacao.pe.gov.br

SEE - Secretaria Executiva de Administração e Finanças – SEAF

ANEXO A

MINUTA DO CONTRATO

ANEXO B

MODELO DE PROPOSTA

(Em papel timbrado do proponente, se for o caso)

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Tendo conhecimento que a Secretaria de Educação do Estado de Pernambuco demonstrou interesse, através da autoridade competente, em locar imóvel destinado ao funcionamento _____, venho/vimos apresentar a proposta do valor do imóvel de minha/nossa propriedade, para efeito de apreciação por parte desse órgão público.

Compete ao Locador responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como imposto de renda, taxas para obras, reserva financeira ou contribuições de melhorias, durante o período da presente locação.

Cabe à Locatária os débitos de IPTU, energia elétrica, água e esgoto, gás, serviços de internet e telefonia ou de outros meios de comunicação.

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ:

Endereço (do locador):

Telefone: _____ e-mail de contato: _____

Endereço do imóvel a ser locado:

Valor mensal do aluguel pretendido: R\$ _____ (por extenso)

Valor global da proposta (valor mensal X 60 meses): R\$ _____ (por extenso)

VALIDADE DA PROPOSTA: As propostas deverão ter validade de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias, contados da data da publicação do aviso de intenção de contratar do presente procedimento.

DECLARAMOS QUE ESTAMOS DE ACORDO COM TODAS AS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NA CONTRATAÇÃO E SEUS ANEXOS.

Local e data

Assinatura do Representante legal

ANEXO C

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA

DECLARAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA ITEM _____

DECLARAMOS, para fins de participação no Processo de dispensa OU inexigibilidade de licitação nº _____, que a empresa _____ (razão social da PROPONENTE), inscrita no CNPJ (CGC/MF) sob o nº _____, estabelecida à _____ (endereço), na cidade de _____, através do(a) Sr.(a) _____, tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações relativas ao objeto da contratação em epígrafe, através de vistoria nas instalações, bem assim nos locais onde serão executados os respectivos serviços, mediante inspeção e coleta de informações de todos os dados e elementos que possam vir a influir no valor da proposta a ser oferecida na execução dos trabalhos pertinentes.

Local, ____ de _____ de 20 ____.

Assinatura do Representante legal

ANEXO D

DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

Eu _____, inscrita no CPF sob o nº _____, residente
_____, sob as penas da lei:

DECLARO que cumpro o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

DECLARO que cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específica;

DECLARO que não possuo em meu quadro societário ou de pessoal agente público do órgão ou entidade licitante ou contratante, nos termos do art. 9º, §1º da Lei 14.133/2021;

DECLARO que não incorre em qualquer uma das vedações impostas no art. 14 da Lei 14.133/2021 aplicáveis ao objeto da presente licitação.

DECLARO que atendo às disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Recife, ____ de _____ de 202____

Assinatura do Representante legal
CPF: _____

Recife, 10 de fevereiro de 2026.

Atenciosamente,

Glaudston J. Alves Torres Filho

Gerente de Logística

Mat.ª: 18286496/01

glaudston.jatfilho@adm.educacao.pe.gov.br

SEE - Secretaria Executiva de Administração e Finanças – SEAF



Documento assinado eletronicamente por **Glaudston Torres**, em 10/02/2026, às 14:59, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **81261448** e o código CRC **724461AF**.