SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

SGD Nº: 2026/41009/039942

TERMO DE REF ERÊNCIA 63/2026/GGA
Processo: 2026/41000/000288

1.DESCRIÇÃO DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de pessoa física para a locação de imóvel urbano, localizado na Rua 13 de Maio, nº 587, Centro, município de Paraíso do Tocantins/TO, com área aproximada de 300 m², destinado ao funcionamento da unidade do Sistema Nacional de Emprego – SINE, vinculada à Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social – SETAS, conforme especificações técnicas, quantitativos e condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 64/2026.

1.2 A contratação possui natureza contínua, considerando que o imóvel será utilizado para o funcionamento permanente da unidade do SINE de Paraíso do Tocantins, responsável pela prestação de serviços públicos essenciais à população, não se tratando de necessidade eventual ou transitória.

1.3 O imóvel deverá atender às condições mínimas de habitabilidade, segurança, acessibilidade, higiene e conservação, estando apto ao funcionamento das atividades administrativas e de atendimento ao público, observadas as normas legais e regulamentares vigentes.

2.FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃ(

2.1 A presente contratação decorre da necessidade de garantir a continuidade das atividades desenvolvidas pela unidade do Sistema Nacional de Emprego – SINE no município de Paraíso do Tocantins, responsável pela execução de políticas públicas voltadas à empregabilidade, qualificação profissional e atendimento ao trabalhador.

2.2 Conforme consta no Documento de Formalização da Demanda – DFD nº 64/2026, o imóvel objeto da contratação encontra-se localizado em área central do município, considerada estratégica para facilitar o acesso da população aos serviços disponibilizados pela unidade do SINE, dentre eles:

- intermediação de mão de obra;
- habilitação ao seguro-desemprego;
- encaminhamento para vagas de emprego;
- orientação para emissão da Carteira de Trabalho Digital;
- qualificação social e profissional;
- demais serviços relacionados à política pública de emprego e renda.

2.3 A manutenção da unidade em local de fácil acesso proporciona maior eficiência na prestação dos serviços públicos, amplia o atendimento à população e contribui para a efetivação das políticas públicas de geração de emprego, trabalho e renda desenvolvidas pelo Governo do Estado do Tocantins.

2.4 A interrupção da locação acarretaria prejuízos significativos à continuidade dos serviços prestados pelo SINE, comprometendo o atendimento aos trabalhadores, empregadores e

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

demais usuários do sistema público de emprego, razão pela qual a contratação mostra-se necessária e plenamente justificada.

2.5 O imóvel atende às necessidades da Administração quanto à localização, dimensão, infraestrutura e funcionalidade, revelando-se adequado ao desenvolvimento das atividades institucionais da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social.

3.DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação será realizada com fundamento na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente nas disposições aplicáveis à locação de imóveis destinados ao atendimento das necessidades da Administração Pública, observando-se ainda o Decreto Estadual nº 6.606, de 28 de dezembro de 2023, que regulamenta a referida lei no âmbito do Estado do Tocantins.

3.2 Integram a instrução processual o Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 64/2026, a avaliação técnica do imóvel, pesquisa de mercado, laudo de avaliação, disponibilidade orçamentária e os demais documentos exigidos pela legislação vigente, demonstrando a necessidade, a adequação e a vantajosidade da contratação.

3.3 A contratação observa os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, economicidade, interesse público e supremacia do interesse coletivo, assegurando a continuidade dos serviços prestados pela Administração Pública**.**

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Requisitos do imóvel

O imóvel objeto da contratação deverá atender às necessidades administrativas e operacionais da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social – SETAS, observando, no mínimo, os seguintes requisitos:

a) Estar localizado no Município de Paraíso do Tocantins/TO, preferencialmente na região central, proporcionando fácil acesso aos usuários dos serviços públicos;

b) Possuir área construída aproximada de 300 m², compatível com o funcionamento da unidade do Sistema Nacional de Emprego – SINE;

c) Encontrar-se em perfeitas condições de uso, conservação, higiene, segurança, salubridade e funcionamento;

d) Dispor de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito estado de funcionamento;

e) Possuir cobertura, pisos, paredes, portas, janelas e demais estruturas em condições adequadas de utilização;

f) Possibilitar a instalação dos equipamentos, mobiliários e sistemas necessários ao funcionamento da unidade;

g) Atender, sempre que possível, às normas de acessibilidade previstas na legislação vigente;

h) Possuir documentação regular que comprove a propriedade ou a legítima posse do imóvel pelo locador;

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

i) Estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus que possam impedir a celebração da contratação.

4.2 Habilitação do Locador

O locador deverá apresentar, no mínimo:

Se pessoa física

- Documento oficial de identificação;
- Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- Comprovante de residência;
- Certidão Negativa de Débitos Federais;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, quando aplicável;
- Documento comprobatório da propriedade ou posse legítima do imóvel;
- Certidão atualizada da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

4.3 Regularidade do imóvel

O imóvel deverá apresentar condições que permitam sua imediata utilização pela Administração, não sendo aceito imóvel que apresente:

- infiltrações significativas;
- problemas estruturais;
- instalações elétricas comprometidas;
- riscos à segurança dos servidores ou usuários;
- impedimentos legais para utilização.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTIDADE DO OBJETO

5.1. Apresentamos os itens, descritos e quantidade a serem adquiridos, segue a tabela:

ITEM	CÓD. SIGA	DISCRIMINAÇÃO	UND	QTD	Vr. Unit.	Vr. Total
01	00033057	Locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da unidade do Sistema Nacional de Emprego – SINE, localizado no Município de Paraíso do Tocantins/TO, com área aproximada de **300 m²**.	Serviço	12 meses	R$ 6.000,00	R$ 72.000,00

Valor estimado da contratação: R$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais).

6. GARANTIA E CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

6.1. Não haverá exigência da garantia da contratação prevista no Art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. A contratada deverá se comprometer a realizar, às suas expensas e com a devida celeridade, todos os reparos estruturais e técnicos necessários à preservação da integridade

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO

www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

física do imóvel, quais sejam: problemas estruturais (rachaduras, trincas, infiltrações); instalações elétricas e hidráulicas defeituosas; problemas na cobertura, piso, paredes ou esquadrias; sistema de prevenção e combate a incêndio.

6.3. A locatária (contratante) deverá comunicar formalmente à contratada qualquer ocorrência que comprometa o uso de imóvel, sendo esta última, obrigada a iniciar os reparos no prazo de 10 (dez) dias úteis após o recebimento da notificação. Em caso de omissão ou atraso injustificado na realização dos reparos por parte da contratada, poderá a contratante promover diretamente os reparos, descontando os custos do valor do aluguel.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Constituem obrigações do locador, sem prejuízo das demais previstas na legislação vigente:

a) Disponibilizar o imóvel em condições adequadas de utilização para o funcionamento da unidade do Sistema Nacional de Emprego – SINE;

b) Garantir à Administração o uso pacífico e ininterrupto do imóvel durante toda a vigência contratual;

c) Entregar o imóvel livre de quaisquer impedimentos que possam comprometer sua utilização;

d) Manter durante toda a execução do contrato as condições que justificaram sua contratação;

e) Responder pelos vícios ocultos ou defeitos estruturais existentes no imóvel;

f) Executar, às suas expensas, os reparos estruturais necessários à conservação do imóvel, sempre que não decorrentes do uso normal pela Administração;

g) Responsabilizar-se pela regularidade documental do imóvel perante os órgãos competentes;

h) Comunicar imediatamente à Administração qualquer fato que possa comprometer a utilização do imóvel;

i) Manter atualizados seus dados cadastrais para fins de comunicação e pagamento;

j) Responder pelos encargos tributários incidentes sobre a propriedade do imóvel, ressalvadas as hipóteses legalmente atribuídas ao locatário;

k) Emitir os documentos necessários para instrução do processo de pagamento;

l) Permitir o acesso dos representantes da Administração para realização de inspeções e fiscalizações sempre que necessário.

8. AS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social – SETAS:

a) Receber o imóvel nas condições estabelecidas neste Termo de Referência;

b) Utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades institucionais previstas no contrato;

c) Zelar pela conservação do imóvel durante sua utilização;

d) Efetuar o pagamento do aluguel nas condições estabelecidas no contrato;

e) Comunicar formalmente ao locador qualquer necessidade de reparo estrutural identificada durante a execução contratual;

f) Exercer a fiscalização da execução contratual por meio de servidor formalmente designado;

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO
www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

g) Restituir o imóvel ao término da locação nas condições compatíveis com o desgaste natural decorrente do uso regular;
h) Responsabilizar-se pelas despesas de consumo decorrentes da utilização do imóvel, tais como energia elétrica, água, telefonia, internet e demais despesas de uso, quando contratadas diretamente pela Administração;
i) Notificar o locador acerca de eventuais irregularidades verificadas durante a vigência contratual, concedendo prazo para sua regularização;
j) Adotar as providências administrativas cabíveis sempre que constatado descumprimento das obrigações contratuais.

9.0 AS BENFEITORIAS, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

9.1 O imóvel deverá permanecer, durante toda a vigência contratual, em condições adequadas de segurança, conservação, salubridade, acessibilidade e funcionamento, atendendo às necessidades da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social – SETAS para execução das atividades da unidade do Sistema Nacional de Emprego – SINE.
9.2 Compete ao **LOCADOR** realizar, às suas expensas, todas as manutenções de natureza estrutural necessárias à conservação do imóvel, incluindo, quando necessário:
a) recuperação de telhado e cobertura;
b) reparos estruturais em paredes, pilares, vigas e fundações;
c) reparos decorrentes de infiltrações, vazamentos ou problemas construtivos;
d) manutenção das instalações hidráulicas e elétricas estruturais;
e) substituição de componentes cuja deterioração decorra do desgaste natural do imóvel.
9.3 Compete à **CONTRATANTE** realizar apenas os pequenos reparos decorrentes da utilização normal do imóvel, necessários ao funcionamento cotidiano da unidade administrativa, desde que não alterem sua estrutura física nem agreguem valor permanente ao bem.
9.4 As benfeitorias necessárias, realizadas pela Administração para preservar a integridade do imóvel ou garantir a continuidade da prestação do serviço público, poderão ser executadas mediante prévia comunicação ao locador, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis.
9.5 As benfeitorias úteis ou voluptuárias somente poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador e da autoridade competente da Administração, observada a legislação vigente.
9.6 Eventuais adaptações necessárias para instalação de equipamentos, mobiliário ou sistemas utilizados pela Administração poderão ser realizadas desde que não comprometam a estrutura do imóvel e possam ser revertidas ao término da locação, quando necessário.
9.7 Ao término da vigência contratual, o imóvel deverá ser devolvido em condições compatíveis com aquelas verificadas no recebimento, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular, conforme registrado no Termo de Vistoria Inicial.
9.8 Caso sejam constatados danos decorrentes de utilização inadequada pela Administração, estes serão apurados mediante vistoria técnica, podendo ser promovidos os reparos necessários, observadas as responsabilidades das partes.

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO

www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

SGD Nº: 2026/41009/039942

10. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO OBJETO

10.1. A execução de contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei n° 14.133, de 2021, art. 117, caput).

10.2. Gestor do Contrato: coordenará a execução contratual; emitir pareceres técnicos; requisitar serviços ao ações corretivas ao locador; controlar prazos de vigência, reajuste, renovação e rescisão contratual;

10.3. Fiscal do Contrato: realizará visitas técnicas e emitir relatórios de vistoria; verificar o estado físico do imóvel; solicitar e analisar a documentação obrigatória (certidões, laudos e vistorias de segurança); registrar ocorrências divergentes da conformidade legalmente contratada.

10.4. A Gestão do Contrato deverá prever um controle de prazos e obrigações assumidas por ambas as partes, com acompanhamento do vencimento e prazo de renovação contratual; datas de reajuste com a aplicação dos índices corretos; entrega das certidões periódicas atualizadas e cumprimento das notificações e de possíveis reparos no imóvel.

11. DOS CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO IMÓVEL E DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

11.1. O Locador será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

11.2. Consideradas as características de instalação, localização e preço compatível com o praticado no mercado, conforme avaliação prévia, devendo o imóvel atender às características de localização em área urbana e com as características físicas especificadas no objeto, com facilidade de acesso ao público; com justificativa técnica da escolha do imóvel por parte da contratante; apresentação de pesquisa de mercado para comprovação de valores adequados ao praticados no mercado ou avaliação técnica.

12. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, desde que demonstrada a vantagem para a Administração e observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.2. As prorrogações dependerão da manutenção das condições que justificaram a contratação, da disponibilidade orçamentária e da manifestação favorável da Administração.

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FONTE	ELEMENTO DE DESPESA	VALOR
42680.11.333.1162.2093	1.500.0000.000.666666	3.3.90.36	R$72.000,00

12.2 Valor estimado: R$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais).

13. DO PAGAMENTO

13.1 O pagamento será efetuado mensalmente, mediante apresentação de recibo ou documento fiscal equivalente, devidamente atestado pelo Fiscal do Contrato, após verificação da regular execução contratual.

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

13.2 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, observadas as normas de execução orçamentária e financeira do Estado do Tocantins.
13.3 A liquidação da despesa ficará condicionada à apresentação da documentação exigida pela legislação vigente e à certificação do efetivo cumprimento das obrigações contratuais.
13.4 Havendo erro na documentação apresentada ou qualquer circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento permanecerá suspenso até que sejam sanadas as pendências, não acarretando qualquer ônus para a Administração.

14. DO REAJUSTE

14.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

14.2. A periodicidade de reajuste do valor do contrato será anual, com referência ao IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, que incidirá exclusivamente em relação às obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

14.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

14.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

14.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

14.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
14.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

15. DA SUBCONTRATAÇÃO

15.1. É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto deste contrato, sendo a execução da locação de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA.
15.2. Em hipótese alguma será admitida a cessão, transferência ou sublocação do imóvel objeto deste contrato a terceiros.
15.3. O descumprimento do disposto nesta cláusula poderá ensejar a rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas nos Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

16. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

SGD Nº: 2026/41009/039942

16.1. <u>Obrigações do locador</u>:

- Entregar ao locatário todos os documentos exigidos para a contratação;
- Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina em condições adequadas de uso imediato, conforme as exigências contratuais e legais (habitabilidade, acessibilidade, segurança);
- Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avalição por parte do LOCATÁRIO;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando realização da vistoria.
- Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de 30 (Trinta) dias contados da notificação;
- Arcar com tributos de responsabilidade do proprietário, (IPTU);
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de regularidade fiscal;
- Durante a vigência do contrato não poderá ser realizado alienação do bem. Caso haja interesse do LOCADOR na alienação do bem, deverá informar o LOCATARIO quando da alienação. Podendo ainda o Locador solicitar a rescisão do contrato, conforme cláusula contratual.

16.2. <u>Obrigações do locatário</u>:

- Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado, até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencido;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO
www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

SGD Nº: 2026/41009/039942

- É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo sem autorização do LOCADOR;
- Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes, como também realizar um Termo de Vistoria de devolução das chaves ao locador.
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor lhe ser indenizado.
- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado o LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei 8.245, de 1991;
- Realizar o imediato reparo dos danos verificados ao imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades.
- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei 8.245, de 1991;
- Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel locado;
- Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- Pagar as despesas de luz, água e limpeza.

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

SGD Nº: 2026/41009/039942

17. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021: o contratado que:

a) Der causa à inexecução parcial do contrato;
b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
c) Der causa à inexecução total do contrato;
d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
g) Comporta-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5° da Lei n° 12.846, de 1° de agosto de 2013.

17.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas seguintes sanções:

1. **Advertência**, quando o contratado der causa a inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 2°, da Lei n° 14.133/2021);
2. **Impedimento de licitar e contatar**, quando praticadas as condutas descritas na alínea ´´b``, ´´c`` e ´´d`` do subitem acima deste contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4°, da Lei n° 14.133/2021);
3. **Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas ´´e``, ´´f``, ´´g``, ´´h`` do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas ´´b``, ´´c`` e ´´d``, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 5°, da Lei n° 14.133/2021);
4. **Multa:**
   (1) Moratória de 0,05% (cinco centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
   (2) Moratória de 0,07 (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;
      a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n° 14.133 de 2021;
   (3) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas ´´e`` a ´´h`` do subitem 15.1, de 0,05% a 30% do valor do Contrato;
   (4) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea ´´c´´ do subitem 15.1, de 0,05% a 30% do valor do Contrato;
   (5) Para infração descrita na alínea ´´b`` do subitem 15.1, a multa será de 0,05% a 30% do valor do Contrato;

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

(6) Para infrações descritas na alínea ´´d`` do subitem 15.1, a multa será de 0,05% a 30% do valor do Contrato;

(7) Para infrações descritas na alínea ´´a`` do subitem 15.1, a multa será de 0,05% a 30% do valor do Contrato;

17.3. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, § 9°, da Lei n° 14.133/2021);

17.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7°, da Lei n° 14.133, de 2021):

17.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei n° 14.133, de 2021);

17.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156. §8°, da Lei n° 14.133, de2021);

17.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei n° 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar:

17.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1°, da Lei n° 14.133, de 2021):

a) A natureza e a gravidade da infração cometida:
b) As peculiaridades do caso concreto;
c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes:
d) Os danos que dela provierem para o Contratante;
e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

17.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n° 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n° 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159);

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO
www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

SGD Nº: 2026/41009/039942

17.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei n° 14.133, de 2021);

17.11. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei n° 14.133, de 2021);

17.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei n° 14.133/21;

17.13. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME n° 26, de 13 de abril de 2022.

18. FORMALIZAÇÃO DA VIGÊNCIA DO TERMO DE CONTRATO

18.1 O instrumento contratual, decorrente deste Termo de Referência terá sua vigência adstrita à aos respectivos créditos orçamentários, a partir da data de sua assinatura.

18.1. O presente Termo de Referência foi elaborado com base nas disposições do Estudo Técnico Preliminar constante nos autos, nos termos da alínea “b”, do inciso XXIII, do art. 6° da Lei n° 14.133/2021.

18.2. Em conformidade com as disposições da Lei Federal 14.133/2021 que trata das Licitações e Contratos administrativos e Decreto Estadual n° 6.606/2023, que regulamenta a epigrafada Lei Federal no âmbito do Governo do Estado do Tocantins, declara-se consolidado e validado o presente Termo de Referência pelos seguintes partícipes.

Elaborado por:

(assinatura eletrônica)
HELLEN CRISTINNY DE SOUSA MOTA
Analista II

Aprovado por:

(assinatura eletrônica)
GRAZIELA RIBEIRO DUARTE

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

www.to.gov.br/setas - Telefone: +55 63 3027-1812/1813
E-mail: gabinetesetasto@gmail.com
Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis,
Centro, CEP 77.001-002 - Palmas/TO

SGD Nº: 2026/41009/039942

Gerente Geral de Administração

(assinatura eletrônica)
LUZIA AMÉRICA GAMA DE LIMA
Superintendência do Desenvolvimento Social

(assinatura eletrônica)
GLAYSON ALVES SOARES
Superintendente do Trabalho e Emprego

De acordo, observado os aspectos legais, formais e éticos.

(assinatura eletrônica)
CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS
Secretária de Estado do Trabalho e Desenvolvimento Social

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS EM 28/07/2026 10:29:06
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Luzia America Gama de Lima EM 27/07/2026 15:09:09
EXISTEM MAIS 3 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 97C881410274C72B | SGD:2026/41009/039942

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

REGISTROS DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

O arquivo 10455935820267271215997 2_termo_de_referencia.pdf do documento **2026/41009/039942** foi assinado pelos signatários.

DADOS DO SIGNATÁRIO	DADOS DA ASSINATURA
CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS	28/07/2026 10:29:06 Assinado por LOGIN E SENHA por: CLEIZENIR DIVINA DOS SANTOS
LUZIA AMERICA GAMA DE LIMA	27/07/2026 15:09:09 Assinado por LOGIN E SENHA por: Luzia America Gama de Lima
GLAYSON ALVES SOARES	27/07/2026 13:41:00 Assinado por LOGIN E SENHA por: Glayson Alves Soares
GRAZIELA RIBEIRO DUARTE	27/07/2026 13:17:44 Assinado por LOGIN E SENHA por: Graziela Ribeiro Duarte
HELLEN CRISTINNY DE SOUSA MOTA	27/07/2026 12:24:43 Assinado por LOGIN E SENHA por: Hellen Cristinny de Sousa Mota

HASH: 0bb507a3cacfe41db1bde05d67048863edc11a5863076d276aa395eb29266383. Documento digital disponível em https://www.siga.to.gov.br/flowbee-pub/#/validar/ZF4T-HAHA-MRVV-C84D.