



ESTADO DE GOIÁS
FMMA SÃO DOMINGOS
CNPJ: 21.046.436/0001-91
PEDIDOS DE COMPRAS/SERVIÇOS 73153

Código: 73153 **Centro de Custo:** 1 - FUNDO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - FMMA
Data: 01/07/2026 **Situação:** Não Executado
Usuário: larissa.delboni **Processo:**
Solicitante: DANIELE CRISTINA HONORATO DA SILVA **CPF/CNPJ:** 043.548.311-04
Tipo: Geral **Licitação:**
Finalidade: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO ALOJAMENTO DA EQUIPE DO CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DE GOIÁS EM ATUAÇÃO NO MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS/GO, PARA APOIO ÀS AÇÕES DE DEFESA CIVIL, PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS.

Dotação

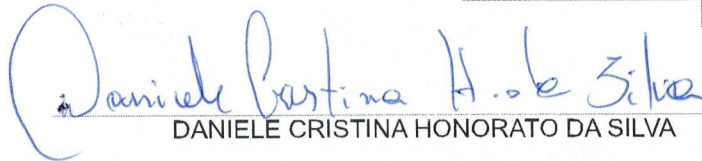
Dotação:
Subelemento:
Fonte:

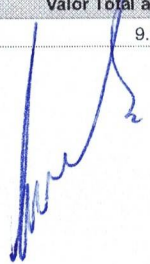
Produtos

Item	Código	Descrição	Un. medida	Situação	Valor Referência	Quantidade	Realizada	Valor Total
1	15	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	UNIDADE	Não Executado	1.500,0000	6,0000	0,0000	9.000,0000

Valor Total **9.000,0000**

Totais gerais:	Valor Total	Valor Total a Realizar
	9.000,0000	9.000,0000


DANIELE CRISTINA HONORATO DA SILVA



SOLICITAÇÃO

Ao Excelentíssimo Senhor
GILVANIR CARDOSO DOS REIS
Prefeito Municipal
SÃO DOMINGOS/GO

Assunto: Abertura de processo administrativo para locação de imóvel urbano destinado ao alojamento da equipe do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás em atuação no Município de São Domingos/GO, para apoio às ações de defesa civil, prevenção e combate a incêndios.

Senhor Prefeito,

Com a satisfação de cumprimentá-lo, cordialmente, através deste, vimos à presença de Vossa Excelência, requerer autorização para abertura de processo administrativo para **locação de imóvel urbano destinado ao alojamento da equipe do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás em atuação no Município de São Domingos/GO, para apoio às ações de defesa civil, prevenção e combate a incêndios.**

Certo de que merecermos a atenção de Vossa Excelência e esperando que sejamos atendidos com a maior brevidade possível, antecipamos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

São Domingos Goiás/GO, 01 de julho de 2026.



DANIELE CRISTINA HONORATO DA SILVA
Secretária Municipal de Meio Ambiente

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel urbano destinado ao alojamento da equipe do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás em atuação no Município de São Domingos/GO, para apoio às ações de defesa civil, prevenção e combate a incêndios, conforme as condições estabelecidas neste instrumento e nos documentos que integram o processo administrativo.

Item	Especificação	Unidade	Quant.	Valor mensal	Valor global
01	Locação de imóvel urbano destinado ao alojamento da equipe do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás em atuação no Município de São Domingos/GO, para apoio às ações de defesa civil, prevenção e combate a incêndios.	Mês	6	R\$ 1.500,00	R\$ 9.000,00

1.2. O imóvel objeto da locação está situado na Rua 21 de Abril, Casa 04, Setor Central, São Domingos/GO, e será utilizado exclusivamente para a finalidade descrita no subitem 1.1.

1.3. A locação compreenderá a disponibilização do imóvel em condições adequadas de habitabilidade, segurança, higiene e funcionalidade, com instalações elétricas e hidráulicas regulares e estrutura compatível com o alojamento dos profissionais que o utilizarão.

1.4. As condições físicas, o estado de conservação, a adequação à finalidade pública, o valor locativo de mercado e as demais características do imóvel serão comprovados mediante laudo de vistoria e avaliação técnica juntado aos autos.

1.5. O imóvel deverá ser entregue em condições de uso e permanecer disponível durante toda a vigência contratual, ressalvadas as intervenções e os reparos atribuídos ao Município ou ao locador nos termos do contrato.

2 – JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação justifica-se pela necessidade de disponibilizar alojamento adequado à equipe do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás em atuação no Município de São Domingos/GO, assegurando condições apropriadas de permanência e apoio às atividades desenvolvidas em benefício da população.

2.2. A disponibilização do imóvel guarda relação direta com a finalidade pública pretendida, pois contribui para a manutenção da atuação da equipe no Município e para o apoio às ações de defesa civil, prevenção e combate a incêndios, bem como às demais ocorrências que demandem pronta resposta institucional.

2.3. Conforme informações e documentos constantes dos autos, não há imóvel próprio municipal disponível ou adequado, no momento, para atender às necessidades de alojamento da equipe, consideradas as condições de habitabilidade, segurança, higiene, funcionalidade e capacidade de acomodação exigidas para a finalidade pretendida.

2.4. A locação do imóvel identificado no processo mostra-se medida necessária e conveniente à Administração, por viabilizar solução imediata e adequada para o atendimento da necessidade pública existente, sem a necessidade de execução de obras ou adaptações incompatíveis com a demanda e o prazo de utilização previsto.

2.5. Com a contratação, espera-se assegurar local apropriado para o alojamento da equipe do Corpo de Bombeiros Militar, favorecer a continuidade e a eficiência de sua atuação no Município e fortalecer a capacidade de resposta às demandas relacionadas à proteção da população e do patrimônio público e privado.

2.6. A necessidade, as características do imóvel, sua adequação à finalidade pública e a compatibilidade do valor locativo com o mercado deverão estar demonstradas pelos documentos técnicos, laudo de avaliação e demais elementos que instruem o processo administrativo.

Justificativa da escolha do imóvel

2.7. A escolha do imóvel encontra fundamento em suas características de localização, acesso, área, distribuição interna, condições de conservação, segurança, disponibilidade e adequação à finalidade pública pretendida, conforme demonstrado no laudo de avaliação, na vistoria e nos demais documentos técnicos constantes dos autos. A motivação deverá evidenciar que a reunião dessas características atende à necessidade administrativa de forma adequada e vantajosa, não se limitando à afirmação genérica de que se trata do melhor ou do único imóvel disponível.

Justificativa de preço

2.8. O valor mensal e o valor global estimados da locação estão demonstrados por laudo técnico de avaliação, memória de cálculo, pesquisa de mercado e demais documentos idôneos que comprovem a compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado local, consideradas as características, a localização e as condições de uso do imóvel.

Pesquisa ou diligências relativas a imóveis alternativos

2.9. Deverão integrar os autos os registros das pesquisas, levantamentos e diligências realizados para identificar imóveis públicos ou particulares que poderiam atender à necessidade administrativa. A documentação deverá indicar, quando existentes alternativas examinadas, as razões objetivas de sua indisponibilidade, inadequação ou desvantagem, consideradas as exigências de localização, acesso, instalações, capacidade, condições de uso, prazo de disponibilização e valor locativo.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste na locação de imóvel urbano adequado à finalidade pública definida neste Termo de Referência, destinado ao alojamento da equipe do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás em atuação no Município de São Domingos/GO.

3.2. O imóvel deverá ser disponibilizado pelo locador durante todo o prazo de vigência contratual, em condições adequadas de habitabilidade, segurança, higiene e funcionalidade, de modo a permitir sua utilização regular para a finalidade contratada.

3.3. A imissão do Município na posse do imóvel será formalizada mediante entrega das chaves e lavratura de termo de vistoria inicial, no qual serão registrados o estado de conservação do bem, suas instalações, eventuais equipamentos existentes e demais elementos relevantes à execução contratual.

3.4. Durante a vigência da locação, o Município realizará o acompanhamento da utilização do imóvel e poderá promover vistorias para verificar a manutenção das condições necessárias ao uso contratado, comunicando ao locador as ocorrências que demandem providências de sua responsabilidade.

3.5. Ao término da vigência contratual ou em caso de desocupação antecipada, será realizada vistoria final, com a finalidade de verificar o estado de conservação do imóvel, apurar eventuais danos e formalizar a devolução das chaves.

3.6. As responsabilidades relativas ao pagamento dos consumos de água, energia elétrica e demais serviços individualizados, bem como aos reparos, tributos, taxas condominiais, quando existentes, e eventuais adaptações necessárias ao uso do imóvel, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

3.7. A solução contratada não afasta o dever do locador de assegurar a disponibilidade e a adequação do imóvel ao uso ajustado, nem o dever do Município de utilizá-lo exclusivamente para a finalidade pública prevista e de zelar por sua conservação durante a vigência da locação.

4 – REQUISITOS DO IMÓVEL

4.1. O imóvel deverá atender às condições necessárias à finalidade pública prevista neste Termo de Referência, conforme verificação em vistoria e laudo de avaliação técnica juntados aos autos.

4.2. O imóvel deverá estar situado em localização compatível com a necessidade administrativa e possuir acesso viável e seguro, de modo a permitir a adequada utilização pelo município.

4.3. A área construída, a quantidade e a distribuição dos cômodos, bem como a capacidade de acomodação, deverão ser compatíveis com a destinação contratada, assegurando condições adequadas de habitabilidade, higiene, ventilação, iluminação, segurança e funcionalidade.

4.4. As instalações elétricas e hidráulicas, a cobertura, as portas, as janelas, os pisos, os sanitários e os demais elementos essenciais do imóvel deverão apresentar condições regulares de conservação, segurança e uso.

4.5. O imóvel deverá estar livre de impedimento jurídico que inviabilize sua locação, devendo o locador comprovar sua legitimidade para a celebração do contrato e apresentar a documentação necessária à regular instrução do processo administrativo.

4.6. O imóvel deverá estar disponível para entrega imediata após a formalização contratual ou no prazo expressamente definido pela Administração, bem como atender às exigências técnicas e administrativas pertinentes à sua destinação, na extensão indicada pela vistoria e pelos documentos técnicos constantes dos autos.

5 – CARACTERIZAÇÃO DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

5.1. A contratação direta será processada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, aplicável à locação de imóvel cujas características de localização e instalações tornem necessária sua escolha.

5.2. A necessidade de escolha do imóvel se baseia na análise conjunta de suas características específicas, especialmente localização, condições de acesso, área, distribuição dos cômodos, capacidade de acomodação, estado de conservação, condições de segurança, disponibilidade e adequação à finalidade da locação.

5.3. A singularidade do imóvel está demonstrada concretamente pela reunião de características que o torna adequado à finalidade pretendida, evidenciando-se que outro imóvel disponível não atende, nas mesmas condições, às exigências de localização, instalações, funcionalidade, disponibilidade e economicidade necessárias à Administração.

5.4. A vantagem da solução escolhida está comprovada por meio do laudo de avaliação, da justificativa de preço e dos demais documentos técnicos constantes dos autos.

6 – INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO ADEQUADO

6.1. Conforme certidão emitida pelo setor municipal competente e juntada aos autos, o Município não dispõe de imóvel público vago e disponível que reúna as condições necessárias ao atendimento da finalidade prevista neste Termo de Referência.

6.2. O levantamento realizado demonstrou que não há imóvel público municipal com localização, acesso, área, distribuição interna, capacidade de acomodação, condições de habitabilidade, segurança e funcionalidade compatíveis com a necessidade administrativa identificada.

6.3. A utilização de imóvel público existente, nas condições atualmente verificadas, não se mostra adequada ou disponível para a finalidade pretendida, razão pela qual a locação constitui a solução apta ao atendimento da necessidade pública.

6.4. A certidão ou manifestação referida neste tópico integra a instrução do processo administrativo e comprova o requisito previsto no art. 74, § 5º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

7 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

7.1. O valor estimado da locação é de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), para o período de 6 (seis) meses.

7.2. A estimativa do valor locativo está fundamentada no laudo técnico de avaliação já anexado aos autos, elaborado por profissional habilitado, que considerou a localização, a área, as características construtivas, o estado de conservação, as condições de uso e a adequação do imóvel à finalidade pública pretendida.

7.3. O laudo de avaliação e a vistoria técnica registram as condições de conservação do imóvel e de suas instalações, bem como identificam os elementos relevantes à sua utilização durante a vigência contratual.

7.4. Eventuais reparos, adequações ou adaptações identificadas na avaliação constam dos documentos técnicos anexados aos autos, com a indicação das providências pertinentes, de seus responsáveis e da necessidade de sua realização para o uso contratado.

7.5. Na hipótese de investimentos a cargo da Administração, a respectiva análise quanto à necessidade, ao custo, ao prazo de amortização e à conveniência econômica integra os autos, em compatibilidade com a vigência da locação.

7.6. A compatibilidade do valor locativo com o mercado local encontra-se demonstrada pelo laudo de avaliação, pela pesquisa de valores de imóveis comparáveis e pelos demais elementos técnicos que instruem o processo.

7.7. O laudo técnico de avaliação, as fotografias, os termos de vistoria, a pesquisa de mercado e a memória de cálculo encontram-se anexados aos autos, dispensada a reprodução integral de seu conteúdo neste Termo de Referência.

8 – REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E LEGITIMIDADE DO LOCADOR

8.1. O locador deverá apresentar documentos suficientes para comprovar sua identificação, capacidade para contratar e legitimidade para disponibilizar o imóvel objeto da locação.

8.2. Quando o locador for pessoa física, deverá apresentar documento oficial de identificação com foto, inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF e comprovante de endereço atualizado.

8.3. Quando o locador for pessoa jurídica, deverá apresentar comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, ato constitutivo, contrato social ou documento equivalente, devidamente atualizado, bem como documento que comprove os poderes de representação da pessoa que firmará o contrato.

8.4. Deverá ser apresentada matrícula atualizada do imóvel, certidão correspondente ou outro documento idôneo que comprove a propriedade, a posse legítima ou os poderes do locador para celebrar a locação. Quando cabível, deverá ser juntada autorização expressa dos coproprietários, do espólio, do usufrutuário ou de terceiros titulares de direito que seja necessário à validade da contratação.

8.5. O locador deverá informar os dados bancários necessários ao pagamento e apresentar as certidões de regularidade fiscal, trabalhista e demais documentos exigíveis, conforme sua natureza jurídica e as condições aplicáveis à contratação.

8.6. Deverá ser apresentada declaração de inexistência de impedimento para contratar com a Administração Pública, sem prejuízo das verificações que competirem ao Município quanto à habilitação, à legitimidade e à regularidade do locador.

9 – MODELO DE EXECUÇÃO DA LOCAÇÃO

9.1. O imóvel deverá ser entregue pelo locador nas condições previstas neste Termo de Referência e no contrato, na data estabelecida pela Administração ou, inexistindo data diversa, imediatamente após a formalização da contratação.

9.2. A entrega será formalizada mediante termo de vistoria inicial, assinado pelas partes ou por seus representantes, no qual serão registrados o estado de conservação do imóvel, as instalações existentes, as condições de uso, a quantidade de chaves entregues e demais elementos relevantes.

9.3. A entrega das chaves importará na imissão do Município na posse direta do imóvel, exclusivamente para a finalidade pública contratada e pelo prazo de vigência estabelecido.

9.4. O Município deverá utilizar o imóvel com diligência, exclusivamente para a finalidade prevista no contrato, preservando suas condições de conservação e observando as responsabilidades que lhe forem atribuídas.

9.5. Os defeitos, vícios ou necessidades de reparos identificados durante a vigência contratual deverão ser comunicados ao locador, a quem competirá adotar as providências de sua responsabilidade no prazo definido ou, em situação que demande intervenção imediata, tão logo seja possível.



9.6. A realização de obras, modificações ou benfeitorias pelo Município dependerá de prévia anuência expressa do locador, ressalvadas as medidas urgentes e indispensáveis à segurança das pessoas ou à preservação do imóvel, sem prejuízo da posterior comunicação e regularização.

9.7. Encerrada a locação ou ocorrendo a desocupação antecipada, será realizada vistoria final para verificação das condições do imóvel, seguida da devolução das chaves e da formalização do encerramento da ocupação.

10 – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1. Entregar o imóvel em estado de servir à finalidade pública contratada, nas condições verificadas na vistoria inicial e previstas neste Termo de Referência e no contrato.

10.2. Garantir ao Município o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual, mantendo sua disponibilidade e abstando-se de praticar atos que impeçam ou restrinjam a utilização regularmente ajustada.

10.3. Responder pelos vícios, defeitos ou danos preexistentes à locação, bem como realizar os reparos estruturais e aqueles que não decorram do uso ordinário ou de conduta atribuível ao Município.

10.4. Comunicar ao Município, de imediato, qualquer fato ou circunstância que possa comprometer a posse, o uso, a disponibilidade, a segurança ou a regularidade jurídica do imóvel.

10.5. Fornece, quando solicitado, recibo discriminado dos valores recebidos a título de aluguel, encargos ou qualquer outra obrigação financeira decorrente da locação, vedada a quitação genérica.

10.6. Permitir a realização de inspeções e vistorias pelo Município, desde que previamente comunicadas e realizadas em dia e horário compatíveis com a utilização do imóvel.

10.7. Manter, durante toda a vigência, a legitimidade para locar o imóvel e comunicar previamente ao Município qualquer alteração relativa à propriedade, posse, representação, usufruto, inventário, ônus ou direito que possa afetar a execução contratual.

10.8. Cumprir as demais obrigações legais e contratuais necessárias à adequada execução da locação e à preservação das condições de uso do imóvel.

11 – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO, NA QUALIDADE DE LOCATÁRIO

11.1. Efetuar o pagamento do aluguel e dos encargos expressamente assumidos no contrato, observados a regular liquidação da despesa, o prazo contratual e a disponibilidade orçamentária.

11.2. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade pública prevista no contrato, preservando sua integridade e observando as condições de uso, segurança e conservação aplicáveis.

11.3. Zelar pela conservação do imóvel e comunicar ao locador, tão logo identificados, os danos, vícios, defeitos ou necessidades de reparos cuja responsabilidade lhe incumba, bem como eventuais turbações praticadas por terceiros.

11.4. Responder pelos danos causados ao imóvel em decorrência de uso indevido ou de atos atribuíveis aos seus agentes, usuários, prepostos ou demais pessoas cuja presença seja autorizada pelo Município, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

11.5. Arcar com as despesas de consumo, encargos ordinários e demais obrigações que lhe forem expressamente atribuídos no contrato, mediante comprovação e observância das regras administrativas e orçamentárias aplicáveis.

11.6. Permitir o acesso do locador ou de seu representante ao imóvel para inspeções e reparos necessários, desde que previamente agendados em dia e horário compatíveis com a utilização institucional do bem, ressalvadas situações urgentes.

11.7. Restituir o imóvel ao término da locação nas condições em que o recebeu, conforme a vistoria inicial, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, formalizando a devolução mediante vistoria final e entrega das chaves.

12 – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

12.1. A execução da locação será acompanhada por gestor e fiscal do contrato, formalmente designados pela Administração, bem como por seus respectivos substitutos, quando houver.

12.2. Compete ao gestor do contrato acompanhar os aspectos administrativos da execução, adotar as providências necessárias à regularidade contratual e articular-se com os setores envolvidos. Ao fiscal compete verificar a disponibilidade do imóvel, as condições de uso e conservação e o cumprimento das obrigações assumidas pelas partes.

12.3. O fiscal deverá registrar, em instrumento próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, inclusive vistorias realizadas, defeitos identificados, comunicações expedidas, providências adotadas e eventuais pendências.

12.4. Para fins de pagamento, o fiscal emitirá atesto mensal, certificando a disponibilidade do imóvel, a manutenção das condições necessárias ao uso contratado e a inexistência de ocorrência que impeça a liquidação da despesa, sem prejuízo da verificação da documentação fiscal ou equivalente aplicável.

12.5. Verificado descumprimento contratual, vício, defeito, necessidade de reparo ou qualquer situação que comprometa a utilização do imóvel, o fiscal deverá promover a notificação formal do locador, indicando a providência esperada e o prazo para seu atendimento, quando cabível.

12.6. Os defeitos, riscos à segurança, danos estruturais ou situações que possam comprometer a continuidade do uso do imóvel deverão ser comunicados imediatamente ao gestor do contrato e à autoridade competente, para a adoção das medidas administrativas necessárias.

12.7. As situações que ultrapassarem a competência do fiscal ou do gestor deverão ser encaminhadas tempestivamente à autoridade competente, acompanhadas dos registros e elementos necessários à decisão.

13 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

13.1. A medição da execução contratual será realizada mensalmente e corresponderá à efetiva disponibilização regular do imóvel durante o período de referência, em conformidade com as condições previstas no contrato.

13.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, após o período de disponibilização do imóvel, mediante atesto emitido pelo fiscal do contrato quanto à manutenção das condições de uso, conservação e disponibilidade contratadas.



13.3. Para fins de liquidação da despesa, o locador deverá apresentar nota fiscal, fatura, recibo de aluguel ou documento equivalente, conforme sua natureza jurídica e a legislação aplicável, com a discriminação do período a que se refere o pagamento.

13.4. O pagamento será realizado por depósito ou transferência em conta bancária de titularidade do locador ou de seu representante legalmente autorizado, após a regular liquidação da despesa e observada a ordem cronológica de pagamentos aplicável às locações.

13.5. Sobre os valores devidos serão efetuadas as retenções tributárias legalmente cabíveis, quando aplicáveis, sem prejuízo das demais verificações necessárias à regularidade do pagamento.

13.6. O prazo para liquidação e pagamento será de até 30 (trinta) dias, contado da apresentação da documentação regular e do atesto do fiscal, observadas as normas financeiras, orçamentárias e administrativas do Município.

13.7. A suspensão ou a retenção do pagamento somente poderá ocorrer diante de irregularidade material devidamente apurada e formalmente registrada, assegurada a comunicação ao locador. Existindo parcela incontroversa, esta deverá ser liberada no prazo contratual.

14 – REAJUSTE E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. O valor mensal da locação poderá ser reajustado após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, mediante a aplicação da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou de outro índice que venha a ser tecnicamente justificado e expressamente previsto no contrato.

14.2. A data-base do reajustamento será vinculada à data do orçamento estimado da contratação constante do processo administrativo. Na vigência inicial inferior a 12 (doze) meses, não haverá reajuste, sem prejuízo de sua incidência em eventual prorrogação, desde que observado o interregno legal.

14.3. O reajuste será calculado sobre o valor contratual vigente e formalizado por apostila, mediante requerimento do locador ou de ofício pela Administração, desde que preenchidos os requisitos previstos no contrato.

14.4. Poderá ser solicitada a revisão do valor contratual para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial, desde que demonstrada a ocorrência de fato superveniente, imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis, caso fortuito, força maior, fato do príncipe ou outra circunstância legalmente admitida que tenha repercussão direta e comprovada sobre a execução da locação.

14.5. O pedido de reequilíbrio econômico-financeiro deverá ser instruído com documentação idônea que demonstre os fatos alegados, o nexo de causalidade e o impacto econômico sobre o contrato. Concluída a instrução, a Administração decidirá o requerimento no prazo de até 1 (um) mês, admitida prorrogação motivada por igual período.

14.6. Não se aplica à locação a repactuação de preços, instituto próprio dos contratos de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva ou predominância de mão de obra, devendo eventual alteração de valor observar as regras de reajuste ou de reequilíbrio econômico-financeiro previstas neste item.

15 – PRAZO, PRORROGAÇÃO E VIGÊNCIA

15.1. A locação vigorará pelo prazo de até 6 (seis) meses, com início na data de assinatura do contrato e término em 31 de dezembro de 2026, período durante o qual o imóvel deverá permanecer disponível nas condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato.

15.2. A entrega das chaves e a imissão do Município na posse do imóvel ocorrerão na data de início da vigência ou em outra data expressamente definida no instrumento contratual, mediante termo de vistoria inicial.

15.3. A prorrogação da locação não será automática e dependerá de prévia manifestação da Administração acerca da persistência da necessidade pública, do interesse na continuidade da ocupação e da vantagem da manutenção da solução contratada.

15.4. Para a eventual prorrogação, deverão ser comprovadas a permanência das características do imóvel que fundamentaram sua escolha, a adequação das condições de uso, a compatibilidade do valor locativo com o mercado, a regularidade do locador e a existência de disponibilidade orçamentária.

15.5. A prorrogação, quando juridicamente cabível e conveniente à Administração, deverá ser formalizada antes do término da vigência por termo aditivo devidamente motivado, acompanhado dos documentos que comprovem o atendimento dos requisitos previstos neste item.

15.6. A inexistência de interesse público, de vantagem econômica, de disponibilidade orçamentária ou de qualquer requisito indispensável à continuidade da locação impedirá a prorrogação contratual, devendo a Administração adotar as providências necessárias ao encerramento regular da ocupação.

16 – INFRAÇÕES, SANÇÕES E EXTINÇÃO

16.1. Constitui inadimplemento contratual o descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelas partes, especialmente a não disponibilização do imóvel nas condições ajustadas, a omissão na realização de reparos atribuídos ao locador, a perda da legitimidade para locar, a utilização do imóvel em desconformidade com a finalidade contratada e a prática de ato que comprometa sua posse, uso ou conservação.

16.2. Verificada irregularidade sanável, o responsável deverá ser formalmente notificado para apresentar manifestação e, quando cabível, regularizar a situação no prazo fixado pela Administração, consideradas a natureza da ocorrência, a gravidade da falha e a urgência da providência.

16.3. O descumprimento imputável ao locador poderá ensejar a aplicação das sanções legal e contratualmente cabíveis, inclusive advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, conforme a gravidade da conduta, os danos causados e as circunstâncias do caso concreto.

16.4. A aplicação de sanção dependerá de processo administrativo regularmente instruído, assegurados o contraditório, a ampla defesa e a decisão motivada da autoridade competente, observados os procedimentos e as competências previstos na legislação aplicável.

16.5. A extinção contratual poderá ocorrer nas hipóteses legalmente previstas, por ato unilateral e escrito da Administração, por acordo entre as partes, por decisão arbitral, quando houver previsão, ou por decisão judicial, sempre mediante a formalização e a motivação exigíveis.



16.6. A devolução antecipada do imóvel deverá ser formalizada nos autos, com definição da data de desocupação, realização de vistoria final, devolução das chaves e apuração das obrigações financeiras pendentes, inclusive aluguéis, encargos, reparos e eventuais indenizações ou penalidades cabíveis.

16.7. Não haverá rescisão automática por mero descumprimento contratual. A extinção dependerá de decisão formal da autoridade competente, precedida da análise das circunstâncias concretas e da observância do devido processo, quando exigível.

17 – DAS OMISSÕES

17.1. Os casos omissos serão decididos pela autoridade competente, conforme o caso, à luz da legislação vigente aplicável à matéria, especialmente da Lei nº 14.133/2021, do Código Civil, da Lei nº 8.245/1991, das normas e resoluções do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás e da legislação municipal pertinente.

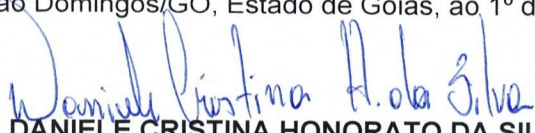
18 – DO FORO

15.1 - Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas da interpretação e/ou aplicação da presente contratação, as partes, elegem o foro da Comarca de Comarca de São Domingos/GO, renunciando outro por mais privilegiado que seja.

19 – DA ELABORAÇÃO TERMO DE REFERÊNCIA

19.1 - A elaboração do Termo de Referência, bem como estimativa de preços foi realizado pelo responsável que esta subscreve.

São Domingos/GO, Estado de Goiás, ao 1º dia do mês de julho de 2026.


DANIELE CRISTINA HONORATO DA SILVA
Secretária Municipal de Meio Ambiente