



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO MUNICIPAL DE PIRANHAS
ADM. 2025 - 2028

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação do Comando de Operações de Divisas – COD - PMGO onde por meio do CONVÊNIO Nº 156/2021 - PC

2. DA JUSTIFICATIVA

Considerando que a Municipalidade, não possui imóvel próprio adequado é imprescindível à locação do imóvel.

Considerando que o imóvel a ser locado possui toda a infraestrutura já montada e está bem localizada.

Considerando que o município tem o CONVÊNIO Nº 156/2021 - PC firmado com a Polícia Militar do Estado de Goiás (PMGO)

3. FUNDAMENTO LEGAL

A presente contratação deverá observar as normas e procedimentos contidos na Lei nº. 14.133/2021, de 01 de abril de 2021, e suas alterações posteriores, e demais normas contidas no Edital.

4. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	Quantidade Total	VALOR ESTIMADO EM R\$ 18.000,00	
				VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel urbano localizado na Avenida Rodoviária, Setor Sul.	Mês	12 meses	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00
TOTAL ESTIMADO					R\$ 18.000,00

O valor total estimado para esta contratação é de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

5. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação do Comando de Operações de Divisas – COD – PMGO.

6. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

São obrigações do **LOCADOR**:

I – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

II – incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica.

II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessários, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO MUNICIPAL DE PIRANHAS
ADM. 2025 - 2028

7. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

8. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, o qual foi fixado em **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais**, conforme documento anexado aos autos.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelo **LOCADOR** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista na Lei 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos ou dúvidas que surgirem, quando da execução dos serviços constantes do presente Termo de Referência e edital serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Administração e Gestão, nos específicos âmbitos de suas competências.

ERIKA RENATA DE SOUSA MAGALHÃES
Secretária Municipal de Administração e Gestão