



Estado de Goiás

Município de São João d'Aliação

Secretaria Municipal de Infraestrutura

Memorando nº 29/2025

Processo Administrativo nº 688/2025

À Excelentíssimo Senhor

GENIVAM GONÇALVES DOS SANTOS

Prefeito de São João d'Aliação

73.760-000

Assunto: solicitação autorização para instauração de procedimento licitatório.

Senhor Prefeito,

Com nossos cumprimentos, vimos, por meio deste, submetido à sua apreciação o pedido de autorização para a formalização de processo administrativo, mediante dispensa de licitação, nos termos do **artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, visando a locação de imóvel para atender as necessidades das Secretarias Municipais de Infraestrutura, Agricultura e Esporte Lazer.

São João d'Aliação – GO, 22 de janeiro de 2025.

Respeitosamente,

Ednei Crisóstomo Graças

Secretário Municipal de Infraestrutura



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Constitui objeto deste Termo de Referência a locação de imóvel para atender as necessidades das Secretarias Municipais de Infraestrutura de Agricultura e de Esporte e Lazer, localizado na Rua Bahia, esquina com a rua Goiás, quadra J, lote 01, loja 02, setor central, em São João d'Aliança/GO.

2. JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO:

2.1 A presente solicitação encontra respaldo na necessidade de garantir a continuidade e a eficiência dos serviços públicos prestados pelas Secretarias Municipais de Infraestrutura de Agricultura e de Esporte e Lazer. Atualmente, a Administração Pública não dispõe de imóveis próprios que reúnam as condições de localização, infraestrutura e adequação técnica permitidas para abrigar as referidas secretarias e viabilizar o desenvolvimento de suas atividades com eficiência e segurança.

2.2 Os imóveis identificados estão estrategicamente localizados em frente à sede administrativa da Prefeitura Municipal, o que proporcionará maior integração e articulação entre os órgãos da administração, facilitando custos operacionais relacionados à localização de servidores e facilitando o acesso da população aos serviços públicos. Além disso, os imóveis possuem estrutura física compatível com as finalidades previstas, eliminando a necessidade de reformas substanciais, ou que garantam economicidade e celeridade na implementação.

3. ESPECIFICAÇÕES:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTD	V. UNITÁRIO	V. TOTAL
1	Locação de imóvel para atender as necessidades das Secretarias Municipais de Infraestrutura, Agricultura e Esporte Lazer localizado na Rua Bahia, esquina com a rua Goiás, quadra J, lote 01, loja 2, setor central, em São João d'Aliança/GO.	MÊS	11	R\$ 2.500,00	R\$ 27.500,00
				TOTAL	27.500,00

4. DO VALOR, DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E REAJUSTE:

4.1 O valor do global da locação é de R\$ 27.500,00

Dotação Orçamentária	Ficha	Fonte
----------------------	-------	-------



01.13.15.451.0010.2.037.3.3.90.36	117	100

- 4.2 O contrato de locação poderá ser reajustado, em caso de prorrogação a cada 12 (doze) meses, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (IGPM/FGV), ou seu substituto.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (A):

- 5.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina.
- 5.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 5.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 5.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 5.5 Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 5.6 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada).
- 5.7 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, caso necessário.
- 5.8 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

- 6.1 Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato.
- 6.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
- 6.3 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
- 6.4 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 6.5 Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA.
- 6.6 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.



- 6.7 Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal.
- 6.8 Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

7. DOS IMPOSTOS E TAXAS:

- 7.1 Serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia, internet ou outras despesas ordinárias.
- 7.2 O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

8. CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

- 8.1 As obras que importem na segurança do imóvel serão executadas pelo proprietário (a), todas as demais bem como os referentes à conservação de aparelhos sanitários, de iluminação, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, portas, portões, limpeza, reparos e desentupimento de encanamento de água e esgoto, caixas de gordura, pinturas, serão feitas pelo **LOCATÁRIO**.
- 8.2 O **LOCATÁRIO** obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular.
- 8.3 Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.
- 8.4 Ao término da locação, a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone.
- 8.5 Fica facultado ao **LOCADOR** vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.

9. DO PAGAMENTO:

- 9.1 Os pagamentos ocorrerão após a regular liquidação da despesa. A liquidação se dará após o encerramento do mês corrente.
- 9.2 O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da **LOCADORA**, junto à agência bancária indicada pela mesma.

10. DA FISCALIZAÇÃO:

- 10.1 A fiscalização da contratação será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.



11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

- 11.1 O contrato de prestação de serviços terá vigência de 11(onze) meses.
- 11.2 O contrato poderá ser objeto de PRORROGAÇÃO, através de termo de aditamento próprio, devidamente justificado, salvo se as partes se manifestarem expressamente em contrário.
- 11.3 Durante a vigência do contrato de locação, o LOCATÁRIO reserva-se direito de renúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

12. BENFEITORIAS ADICIONAIS:

- 12.1 O LOCATÁRIO só poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações, com autorização expressa e antecipada do LOCADOR, com antecedência de 30 (trinta) dias e que se incorporarão ao imóvel.
- 12.2 Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa.

13. DOCUMENTAÇÃO PERTINENTE À CONTRATAÇÃO:

- 13.1 Para a efetivação do contrato será necessário apresentar os seguintes documentos:
- 13.1.1 Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda ou, na inexistência destes, justificativa, devidamente fundamentada;
- 13.1.2 Comprovante de localização do imóvel locado;
- 13.1.3 Cédula de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- 13.1.4 Comprovante de residência.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

- 14.1 A presente licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, anulada, toda ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado da autoridade competente nos termos das legislações pertinentes.

São João d'Aliança/GO, 22 de janeiro de 2025.

Ednei Crisóstomo Graças