



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel residencial destinado ao uso institucional, com a finalidade de abrigar a Unidade Administrativa da Polícia Civil no Município de Barro Alto – Goiás, conforme condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

### 2 DAS QUANTIDADES E VALORES ESTIMADOS E ESPECIFICAÇÕES

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QNT	V.UNIT.	V. TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL DESTINADO AO USO INSTITUCIONAL, COM A FINALIDADE DE ABRIGAR A UNIDADE ADMINISTRATIVA DA POLÍCIA CIVIL NO MUNICÍPIO DE BARRO ALTO – GOIÁS.	Mês	12	R\$ 3.200,00	R\$ 38.400,00
Valor Total Anual:					R\$ 38.400,00

#### 2.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto da locação possui as seguintes características:

Área total de 4,0151 hectares, correspondentes a 66 litros e 221,00 metros quadrados, situado na Quadra B, s/n, Rua Pouso Alegre, Centro, no Município de Barro Alto – GO, imóvel de natureza residencial, apto à adaptação para uso institucional, estrutura física compatível com atividades administrativas, contendo espaços que possibilitam instalação de salas, recepção, arquivo, sanitários e demais dependências necessárias ao funcionamento da unidade.

#### 2.2 REQUISITOS DO IMÓVEL

O imóvel deverá:

Estar em boas condições estruturais e de conservação, possuir instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento, dispor de acessibilidade, conforme legislação vigente, ou permitir adaptações, atender às normas de segurança, incluindo saídas de emergência quando aplicável, permitir adequações internas necessárias às atividades administrativas da Polícia Civil.

### 3 - DAS CONDIÇÕES GERAIS:

3.1 - Os valores constantes na tabela acima foram estimados através de pesquisa de mercado realizada pela comissão de Avaliação imobiliária, nomeado pelo chefe do poder executivo, conforme Decreto Municipal nº 572/2024, de 03 de dezembro de 2024.

3.2 - O custo estimado total da contratação é de R\$ 38.400,00 (TRINTA E OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS), conforme custos unitários apostos na tabela acima.

### 4 - FUNDAMENTOS

4.1. O procedimento licitatório/dispensa obedecerá às disposições da Lei Federal nº. 14.133/2021 e da legislação correlata e demais exigências pertinentes.

**Prevê a nova Lei de Licitações:**

**Art. 75. É dispensável a licitação:**

(...);



**II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras.**

O decreto nº 12.807, de 30 de dezembro de 2025, atualiza o valor estabelecido no inc. II, do art. 75, ficando o limite para dispensa de licitação, em R\$ 65.492,11 (sessenta e cinco mil quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos).

Assim, sendo a presente contratação poderá ser formalizada via dispensa de licitação, na conformidade com o dispositivo acima transcrito, uma vez que a pesquisa preliminar de preços realizada constatou valor inferior ao referido no disposto do inciso do artigo supracitado.

**5- JUSTIFICATIVA:**

A contratação mostra-se necessária diante da inexistência de imóvel próprio do Município que atenda de forma adequada e suficiente, às necessidades operacionais e administrativas da unidade, especialmente no que se refere à disponibilidade de espaço físico compatível com o atendimento ao público, à execução das atividades administrativas, à guarda segura de documentos, à custódia de bens e ao regular funcionamento dos serviços policiais.

Ressalta-se que a medida encontra respaldo no interesse público, por se tratar de providência indispensável à continuidade de serviço público essencial, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade, previstas no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que regem as contratações públicas. Assim, a locação pretendida constitui solução adequada e necessária para garantir a regular prestação dos serviços de segurança pública à coletividade.

**6 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO DO FORNECEDOR:**

Será exigido, conforme artigo 62 da Lei Federal 14.133/2021, documentos referentes à habilitação jurídica (premissa do artigo 66), habilitação fiscal, social e trabalhista (artigo 68), todos da mesma legislação (Lei Federal 14.133/2021);

Sendo assim, os documentos exigidos serão:

I – Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II – Prova de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do contratado;

IV – Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos da legislação vigente.

A documentação apresentada deverá estar dentro do prazo de validade na data da contratação, podendo ser substituída por consulta aos sistemas oficiais emissores de certidões, quando disponível.

**7 - DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:**

As despesas ora contraídas correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: 03.03.04.122.0300.2.006 - Manutenção da Secretaria de Administração - 3.3.90.36- outros Serviços de Terceiro Pessoa Física – Ficha 154 (Fonte 100), consignada no orçamento em execução.

**8 – VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

9.1 O contrato entrará em vigor na data de sua publicação, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente, por interesses das partes, conforme Art. 107 da Lei nº 14.133/2021, por meio de Termo Aditivo.

**9 - DO PAGAMENTO:**



contratação.

9.2 - A liquidação e efetivo pagamento serão feitos em até trinta (30) dias, contados da entrega da nota fiscal junto a Prefeitura Municipal, exceto por motivo devidamente justificado pela Administração.

9.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal, após devidamente atestadas pelo servidor responsável pelo fornecimento do produto e/ou serviço à Prefeitura Municipal.

9.3. A Administração, identificando qualquer divergência na nota fiscal, a devolverá ao Contratado para a devida regularização, sendo que o prazo estipulado no item anterior será contado a partir da reapresentação do documento com as devidas correções ou esclarecimentos.

9.4. A devolução da nota fiscal não aprovada pela Administração em nenhuma hipótese servirá de pretexto para que a contratada suspenda a execução do contrato ou deixe de prestar o atendimento necessário.

## **10 - DAS OBRIGAÇÕES:**

**O Município de Barro Alto (Contratante) se obriga a:**

10.1 - Proporcionar todas as condições para que a Contratada possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações deste Termo e do Contrato;

10.2 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

10.3 - Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

10.4 - Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

10.5 - Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos contratada em relação ao objeto do Contrato;

10.6 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da contratada pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatada.

10.7 - Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, na forma do contrato;

10.8 - Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela Contratada, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Termo;

10.9 - Aplicar à contratada as penalidades contratuais e regulamentares cabíveis.

**A contratada obrigará-se a:**

10.10 - Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento do Contrato;

10.11 - Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela Contratante, atendendo prontamente a quaisquer reclamações;

10.12 - Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência e de sua proposta, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;

10.13 - Executar o serviço, na qualidade e quantidade especificadas, nos termos de sua proposta;

10.14 - Manter durante toda a vigência do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

10.15 - Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;



## **11- DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO:**

11.1 - A fiscalização do Contrato será exercida pelo fiscal do contrato, nos termos do artigo 117 da lei federal 14.133/2021.

11.2 - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, etc. e na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do município ou de seus agentes e prepostos.

11.3 - O fiscal deste contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos para o fim de eventual aplicação de sanção.

11.4 - O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pela contratada, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas no instrumento convocatório e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, nos termos da lei federal 14.133/2021.

11.5 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para adoção de medidas convenientes.

11.6 - A Contratada ficará sujeita a mais ampla e irrestrita fiscalização, obrigando-se a prestar todos os esclarecimentos porventura requeridos pelo fiscal do contrato pactuado com o município.

## **12 - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

Comete infração administrativa, ainda, nos termos da Lei nº.14.133/2021.

I - Caso a eventual à contratada cometa qualquer das infrações discriminadas no artigo 155 da lei nº 14.133/2021, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, e administrativa;

II - A aplicação de qualquer penalidade não exclui a aplicação das multas.

III - A aplicação de qualquer das penalidades previstas, realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº. 14.133/2021.

IV - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

V - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente.

Sala da Secretaria de Administração de Barro Alto, Estado de Goiás, aos doze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (12/01/2026).

*Juscelino Augusto S. Ferreira*  
**JUSCELINO AUGUSTO SOUSA FERREIRA**  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO  
MATRICULA 4335