



TERMO DE REFERÊNCIA

1.0 OBJETO

Contratação de Pessoa Jurídica ou Física para a locação de 01 (um) Imóvel, localizada na Rua Couto Magalhães, quadra 75, lote 32, número 228 - Sobrado – Setor Central, destinado exclusivamente para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil de Palmeiras de Goiás.

2.0 QUANTITATIVOS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QTD	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de 01 (um) Imóvel, localizada na Rua Couto Magalhães, quadra 75, lote 32, número 228 — Sobrado — Setor Central, destinado exclusivamente para o funcionamento da Delegacia de Polícia Civil de Palmeiras de Goiás. O imóvel contém no andar superior: 04 (quatro) cômodos e 04 (quatro) banheiros com armários. No térreo tem 1 (uma) recepção, 01 (um) corredor, 02 (dois) banheiros (um com sauna), 04 (quatro) salas, 01 cozinha e 01 Lavanderia.	mês	12	R\$ 4.200,00	R\$ 50.400,00
				TOTAL ESTIMADO	R\$ 50.400,00



O **Valor total** estimado para a locação será **R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais)**, sendo **R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) mensal**, com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documentos nos autos).

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1 Imóvel localizado no município de Palmeiras de Goiás, contendo andar superior: 04 (quatro) cômodos e 04 (quatro) banheiros com armários. No térreo tem uma recepção, 01 (um) corredor, 02 (dois) banheiros, 04 (quatro) salas, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) lavanderia.

3.2 As despesas com aluguel, água e energia elétrica correrão por conta da locatária.

4.0 JUSTIFICATIVA

Justifica-se tal locação para que o imóvel seja utilizado como Delegacia da Polícia Civil de Palmeiras de Goiás. O Imóvel se adequa perfeitamente às necessidades do órgão, tanto pela localização geográfica, quanto pela utilização que atenda as finalidades precípua da contratação pretendida pela Administração. E também, tendo em vista que a Delegacia de Polícia Civil de Palmeiras de Goiás já está utilizando esse imóvel há mais de 5 (cinco) anos e a continuação dessa locação será benéfica para o órgão e para a população.

5.0 RECEBIMENTOS E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO:

5.1 A locação será realizada:

a) Após a verificação da conformidade com as especificações constantes da avaliação consequente de aceitação do imóvel.

6.0 OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

I - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso;

II - Pagas os impostos incidentes sobre o imóvel;

III - 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 u deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

7.0 OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

I - Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água, energia, IPTU, taxa de lixo, iluminação



pública e as relativas à coleta de esgoto sanitário;

II – Conservar o imóvel locado e realiza nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes ao seu uso normal;

III – Restituir o imóvel, quando finda a locação, NO ESTADO EM QUE 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 necessárias quando o LOCADOR, previamente notificados, houver se recusado e realiza-las.
- b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

8.0 DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A Entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao locatário, iniciando-se a partir daí o período locatício.

9.0 DA FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o décimo quinto dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel. 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.

10.0 DA PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto na lei 14.133/21 e suas eventuais alterações posteriores.

11.0 DA VIGÊNCIA

O contrato a ser formalizado deverá iniciar na data da sua assinatura até 12 (doze) meses podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/21.

12.0 MEDIDAS CAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento em caso de risco iminente.

13.0 CONTROLE DA EXECUÇÃO

13.1. A fiscalização da contratação será exercida por um representante da Secretaria de

Administração Geral e Planejamento a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do serviço, e de tudo dará ciência ao mesmo.

13.1.1. O representante da Contratante deverá ter a experiência necessária para o



acompanhamento e controle da execução do contrato.

13.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Secretaria de Administração Geral e Planejamento ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com a Lei 14.133/21.

13.3. O gestor do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do serviço, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

14.0 DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1 A despesa decorrente da prestação de serviço descrita nesse termo de referência correrá à conta da dotação orçamentária avaliada pelo departamento de contabilidade.

15.0 DAS OMISSÕES

15.1. Os casos omissos serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/21 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, no que couber nas disposições contidas na Lei nº 13.979, de 2020, e na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

PAULO SILVA DE CAMARGO
Secretário de Administração Geral e Planejamento
Decreto nº 316/2025

PREFEITURA DE PALMEIRAS DE GOIÁS

RUA AMERICANO DO BRASIL, Nº 149 - CENTRO - CNPJ: 45.142.353/0001-64

PALMEIRAS GO - CEP 76.190-011

(64)3954-4017



CÓDIGO DE ACESSO

FD23AD4C3BF14959867D5F7FD97BAC88

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://palmeiras.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FD23AD4C3BF14959867D5F7FD97BAC88>