

INST.FED.DE EDUC., CIENCIA E TEC. DO MARANHÃO

Termo de Referência 22/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
22/2025	158128-INST.FED.DE EDUC., CIENCIA E TEC. DO MARANHÃO	LUIS MACIEL BATISTA SERRA	15/12/2025 11:09 (v 1.3)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	148/2025	23249.023066.2022-84

1. DO OBJETO

- 1.1 O presente Termo de Referência tem como objeto a seleção de imóvel urbano não residencial para locação, na cidade de Carolina - MA, mediante Chamamento Público, com possibilidade de Inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, destinado à instalação e funcionamento de unidades administrativas do Instituto Federal do Maranhão – IFMA, Campus Carolina, pelo período inicial de até 5 (cinco) anos.
- 1.2 O imóvel a ser locado deve apresentar as características descritas neste Termo de Referência e seus anexos, em especial o Caderno de Especificações, para atender adequadamente as necessidades da Instituição.
- 1.3 A contratação inclui apenas a locação do espaço físico, sem contemplar serviços acessórios como limpeza, administração predial, recepção e vigilância, os quais serão contratados independentemente, enquadrando-se no modelo de locação tradicional, conforme previsto no inciso I do art. 8º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1.JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1.1. A presente contratação visa suprir a necessidade de espaço físico adequado para a instalação e funcionamento das unidades administrativas do IFMA - Campus Carolina, em razão da inadequação das instalações atualmente ocupadas pela instituição, que não atendem às necessidades operacionais e administrativas, bem como não oferecem as condições necessárias para o adequado atendimento ao público, servidores e alunos.
- 2.1.2. O Campus Carolina do IFMA tem apresentado crescimento expressivo no número de cursos ofertados e, consequentemente, no quantitativo de alunos, docentes e técnicos administrativos. Essa expansão tem exigido a ampliação do espaço físico para comportar adequadamente as atividades acadêmicas e administrativas.
- 2.1.3. A locação de imóvel neste momento se faz necessária por duas razões principais:
- a) A ausência de sede própria com espaço suficiente para comportar as atividades administrativas na cidade de Carolina-MA;
 - b) A necessidade de promover melhores condições de trabalho e atendimento à comunidade acadêmica.
- 2.1.4. A presente contratação está alinhada ao Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) do IFMA, que prevê a melhoria da infraestrutura física dos campi, bem como ao planejamento anual de contratações da instituição.

2.2. JUSTIFICATIVA DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.2.1. As especificações técnicas do imóvel descritas neste Termo de Referência foram dimensionadas de acordo com as necessidades específicas das unidades administrativas que serão instaladas, considerando:

- a) O quantitativo de servidores e colaboradores;
- b) O fluxo de atendimento ao público;
- c) A necessidade de espaços apropriados para reuniões e atividades coletivas;
- d) Os requisitos de acessibilidade e segurança.

2.2.2. O prazo de locação de até 5 (cinco) anos foi estabelecido conforme permitido pelo inciso I, do art. 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, sendo suficiente para atender à necessidade da instituição, considerando o tempo necessário para que sejam providenciadas soluções definitivas para a instalação do campus.

2.2.3. A localização do imóvel na área urbana de Carolina-MA é fundamental para garantir o acesso facilitado por parte da comunidade acadêmica e do público em geral, devendo estar situado em local de fácil acesso por transporte público, em conformidade com o princípio da economicidade e eficiência na prestação do serviço público.

2.3. JUSTIFICATIVA DO MODELO DE CONTRATAÇÃO

2.3.1. O modelo adotado é o de locação tradicional, conforme previsto no inciso I do art. 8º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, uma vez que o IFMA possui contratos próprios para os serviços acessórios, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância e controle de acesso.

2.3.2. Ademais, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) realizado demonstrou que esta modalidade de contratação é a mais vantajosa economicamente para a Administração no cenário atual.

2.4. JUSTIFICATIVA DO CHAMAMENTO PÚBLICO

2.4.1. A realização do Chamamento Público se justifica pela necessidade de prospecção de mercado para identificação de imóveis disponíveis na cidade de Carolina-MA que atendam às especificações técnicas exigidas pelo IFMA.

2.4.2. Este procedimento permite à Administração obter maior transparência e ampla participação dos interessados, cumprindo os princípios que regem a Administração Pública, em especial os da impessoalidade e da publicidade.

2.4.3. Caso o Chamamento Público resulte em apenas um imóvel que atenda às necessidades da Administração, poderá ser adotada a contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, desde que observadas as condições previstas no § 5º do referido artigo.

2.4.4. Ressalta-se que foi realizada consulta prévia ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (SISREI), tendo sido constatada a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, conforme declaração anexa a este Termo de Referência.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

3.1.1. Localização: O imóvel deve estar localizado na área urbana do município de Carolina-MA, em região de fácil acesso ao público em geral, preferencialmente em vias de fácil acesso por transporte público.

3.1.2. Área útil: O imóvel deve possuir área útil mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e máxima de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), distribuída em pavimento térreo e/ou pavimento superior, com acesso independente. As medidas poderão variar em até 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

3.1.3. Estrutura física: O imóvel deverá apresentar:

- a) Estrutura em condições adequadas de segurança, estabilidade, salubridade e acessibilidade;
- b) Cobertura em perfeito estado de conservação, sem vazamentos ou infiltrações;
- c) Fachada em boas condições, com pintura em bom estado de conservação;
- d) Piso em material de fácil manutenção, regular, sem desníveis acentuados, trincas ou rachaduras;
- e) Paredes em bom estado de conservação, pintadas com tinta lavável e cores claras;
- f) Portas e janelas em bom estado de conservação, com funcionamento adequado, providas de fechaduras e trincos em perfeito funcionamento;
- g) Instalações sanitárias adequadas, em conformidade com as normas de higiene;
- h) Infraestrutura que permita a instalação de rede lógica, telefônica e elétrica;
- i) Mínimo de 02 (dois) sanitários coletivos por pavimento, sendo 01 (um) masculino e 01 (um) feminino, adaptados para PcD, conforme NBR 9050;
- j) Copa/cozinha para servidores e colaboradores;
- k) Estacionamento para, no mínimo, 10 (dez) veículos, podendo ser em área externa contígua ao imóvel;
- l) Sistema de proteção contra incêndio e pânico, de acordo com as normas vigentes.

3.1.4. Instalações elétricas:

- a) Sistema elétrico em perfeito estado de funcionamento;
- b) Rede elétrica trifásica, com capacidade instalada mínima de 100 kVA;

- c) Cabeamento, condutores, disjuntores e demais componentes em bom estado e adequados às cargas previstas;
- d) Disponibilidade de pontos de energia distribuídos adequadamente, com previsão de instalação mínima de 1 ponto a cada 5m², considerando o uso de equipamentos de informática e ar condicionado;
- e) Sistema de aterramento adequado e proteção contra descargas atmosféricas.

3.1.5. Instalações hidrossanitárias:

- a) Sistema hidrossanitário em perfeito estado de funcionamento;
- b) Reservatório de água com capacidade mínima de 5.000 litros;
- c) Instalações hidráulicas sem vazamentos, infiltrações ou obstruções;
- d) Sistema de coleta e escoamento de águas pluviais adequado;
- e) Conexão à rede pública de água e esgoto ou solução alternativa adequada e licenciada.

3.1.6. Climatização:

- a) Infraestrutura que permita a instalação de sistema de climatização;
- b) Preferencialmente, sistema de climatização já instalado, em perfeito funcionamento;
- c) Possibilidade de controle individual da climatização por ambiente.

3.1.7. Acessibilidade:

- a) Atendimento às normas de acessibilidade previstas na NBR 9050;
- b) Acesso ao imóvel sem barreiras arquitetônicas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- c) No caso de edificação com mais de um pavimento, disponibilidade de elevador ou plataforma elevatória;
- d) Sanitários adaptados para pessoas com deficiência;
- e) Sinalização visual e tátil conforme normas de acessibilidade.

3.1.8. Segurança:

- a) Sistema adequado de proteção contra incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- b) Saídas de emergência adequadas e sinalizadas;
- c) Possibilidade de instalação de sistema de alarme e CFTV;
- d) Portas e janelas com sistemas de segurança adequados;
- e) Muros, grades ou outros elementos de proteção perimetral.

3.1.9. Infraestrutura de rede lógica:

- a) Infraestrutura que permita a instalação de rede lógica estruturada;
- b) Disponibilidade para instalação de equipamentos de rede de dados e voz;
- c) Preferencialmente, cabeamento estruturado já instalado.

3.2. REQUISITOS COMPLEMENTARES

3.2.1. Regularização:

- a) O imóvel deve estar devidamente regularizado junto aos órgãos competentes, com documentação atualizada;
- b) Habite-se ou documento equivalente, expedido pela Prefeitura Municipal;
- c) Certidão de Registro do Imóvel;
- d) Certidão de Quitação de IPTU;
- e) Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros vigente;
- f) Licenças e alvarás necessários ao funcionamento.

3.2.2. Infraestrutura urbana:

- a) Localização em área com infraestrutura urbana completa: pavimentação, iluminação pública, abastecimento de água, coleta de esgoto e coleta de lixo;
- b) Proximidade a serviços como: bancos, correios, restaurantes, lanchonetes, entre outros;
- c) Facilidade de acesso por transporte público.

3.2.3. Sustentabilidade:

- a) Preferencialmente, imóvel com características de sustentabilidade, como aproveitamento de luz natural, sistema de captação de água de chuva, entre outros;
- b) Sistemas de combate a incêndio com baixo potencial de dano à camada de ozônio.

3.3. PLANTA BAIXA E LAYOUT

3.3.1. O imóvel deverá possibilitar a seguinte distribuição de ambientes, conforme necessidades do IFMA - Campus Carolina:

- a) Recepção e área de atendimento ao público;
- b) Salas para direção e coordenações (mínimo de 6 salas);
- c) Áreas para setores administrativos (mínimo de 5 ambientes);
- d) Sala de reunião (capacidade mínima para 15 pessoas);
- e) Auditório ou sala multiuso (capacidade mínima para 50 pessoas);
- f) Sanitários masculinos e femininos adaptados para PcD;

- g) Copa/cozinha para servidores;
- h) Depósito e/ou arquivo;
- i) Estacionamento.

3.3.2. A distribuição acima é uma referência para avaliação do imóvel, podendo haver adequações conforme as características do imóvel oferecido, desde que atendidas as necessidades essenciais do IFMA - Campus Carolina.

3.3.3. O proponente deverá apresentar planta baixa do imóvel, preferencialmente com layout sugerido para os ambientes, de acordo com as necessidades apresentadas.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor mensal estimado da locação será definido após a prospecção de mercado por meio do Chamamento Público e da avaliação do imóvel por profissional competente, observando-se os preços praticados no mercado imobiliário local para imóveis semelhantes.

4.2. Para a definição do valor de locação, serão considerados:

- a) Valor de mercado para locação de imóveis similares na região;
- b) Área útil e estado de conservação do imóvel;
- c) Localização e infraestrutura urbana disponível;
- d) Características específicas do imóvel que agreguem valor;
- e) Laudos de avaliação de profissionais habilitados;
- f) Estudos e pesquisas de mercado realizados pela Administração.

4.3. O valor final da locação não poderá ser superior ao valor de mercado, conforme avaliação prévia a ser realizada antes da contratação.

4.4. As despesas com IPTU, taxa de coleta de lixo e seguro contra incêndio ficarão a cargo do locador, conforme previsto em lei.

4.5. As despesas com adaptações necessárias para adequação do imóvel às necessidades do IFMA serão objeto de negociação entre as partes, de acordo com o interesse público e a vantajosidade para a Administração.

4.6. O valor mensal da contratação foi estimado em **R\$ 8.000,00** (oito mil reais) sendo que o valor anual é de **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil), essa estimativa foi levantada através de pesquisa de mercado mediante chamada pública.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. A aceitação do imóvel estará condicionada a:

5.1.1. Atendimento aos requisitos mínimos e complementares especificados no item 3 deste Termo de Referência;

5.1.2. Realização de vistoria técnica pelo IFMA para verificação in loco do atendimento às especificações e do estado de conservação do imóvel;

5.1.3. Adequação do valor proposto ao preço de mercado, conforme avaliação a ser realizada por profissional habilitado;

5.1.4. Apresentação de toda a documentação exigida neste Termo de Referência;

5.1.5. Conformidade com as normas de acessibilidade, segurança e outras aplicáveis ao tipo de uso pretendido;

5.1.6. Possibilidade de adequações e adaptações que se façam necessárias às necessidades da Administração, conforme layout a ser elaborado pelo IFMA.

- 5.2. Caso sejam necessárias adequações no imóvel para atendimento às necessidades da Administração, estas deverão ser realizadas pelo proprietário antes da assinatura do contrato ou, mediante acordo entre as partes, poderão ser realizadas pelo IFMA, com posterior abatimento no valor da locação.
- 5.3. A Administração reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os imóveis oferecidos que estejam em desacordo com este Termo de Referência.
- 5.4. O imóvel deverá estar disponível para ocupação imediata no momento da celebração do contrato, salvo acordo expresso em contrário para realização de adequações necessárias.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

- 6.1. A seleção do imóvel será realizada por comissão especialmente designada pelo IFMA, que avaliará as propostas com base nos seguintes critérios:
- 6.1.1. Atendimento aos requisitos mínimos e complementares especificados no item 3 deste Termo de Referência;
- 6.1.2. Valor da locação compatível com o mercado, conforme avaliação prévia;
- 6.1.3. Localização do imóvel, considerando a facilidade de acesso por transporte público e a proximidade de serviços de interesse;
- 6.1.4. Estado de conservação do imóvel e qualidade das instalações existentes;
- 6.1.5. Facilidade de adaptação às necessidades da Administração;
- 6.1.6. Acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- 6.1.7. Eficiência energética e sustentabilidade da edificação;
- 6.1.8. Existência de estacionamento ou área para estacionamento;
- 6.1.9. Segurança da edificação e do entorno.

6.2. CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO

6.2.1. Caso o Chamamento Público resulte em mais de uma proposta que atenda aos requisitos mínimos estabelecidos, será adotado sistema de pontuação para classificação das propostas, conforme tabela abaixo:

CRITÉRIO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Valor da proposta	30 pontos
Localização	20 pontos
Estado de conservação	15 pontos
Acessibilidade	10 pontos
Eficiência energética	10 pontos
Estacionamento	10 pontos
Segurança	5 pontos
TOTAL	100 pontos

6.2.2. O detalhamento da pontuação para cada critério será estabelecido no Edital de Chamamento Público.

- 6.3. Em caso de empate, será dada preferência ao imóvel que:
- a) Apresentar melhor pontuação no critério "Valor da proposta";
 - b) Apresentar melhor pontuação no critério "Localização";
 - c) Apresentar melhor pontuação no critério "Estado de conservação";
 - d) For sorteado em sessão pública.

6.4. O resultado final da seleção será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico do IFMA.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Para fins de habilitação, os interessados deverão apresentar a seguinte documentação:

7.1.1. Referente ao imóvel:

- a) Memorial descritivo do imóvel, contendo as especificações técnicas detalhadas;
- b) Planta baixa atualizada do imóvel;
- c) Registro do imóvel atualizado, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- d) Certidão negativa de ônus reais que gravem o imóvel;
- e) Certidão de quitação de tributos imobiliários municipais;
- f) Habite-se ou documento equivalente;
- g) Laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros dentro do prazo de validade;
- h) Laudo técnico atestando as condições estruturais do imóvel, elaborado por profissional habilitado;
- i) Documentos comprobatórios da regularidade das instalações elétricas e hidráulicas;
- j) Documento comprobatório de regularidade urbana e ambiental.

7.1.2. Referente à pessoa física (se proprietário pessoa física):

- a) Cópia da Carteira de Identidade e do CPF;
- b) Comprovante de residência;
- c) Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- d) Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Municipais do domicílio do proprietário;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

7.1.3. Referente à pessoa jurídica (se proprietário pessoa jurídica):

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- e) Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Municipais da sede da pessoa jurídica;
- g) Certidão de Regularidade do FGTS;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

7.2. Em caso de empresa administradora, deverá ser apresentado o contrato de administração ou documento equivalente, acompanhado de autorização expressa do proprietário para a locação do imóvel.

7.3. No caso de condomínio, também deverá ser apresentada a convenção de condomínio e regulamento interno, se houver, bem como ata da assembleia que deliberou sobre a locação, quando for o caso.

7.4. Todos os documentos deverão estar dentro do prazo de validade na data da apresentação da proposta.

8. PRAZOS

8.1. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

8.1.1. O contrato de locação terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, até o limite de 5 (cinco) anos, conforme inciso I do art. 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.

8.1.2. As prorrogações serão formalizadas por meio de termos aditivos, desde que haja interesse de ambas as partes, manifestado com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do contrato, e observados os seguintes requisitos:

- a) Preços e condições mais vantajosas para a Administração;
- b) Manutenção das condições de habilitação;
- c) Regularidade fiscal e trabalhista do locador;
- d) Adequação do imóvel às necessidades da Administração;
- e) Interesse público na continuidade da locação.

8.2. PRAZOS DO PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO

8.2.1. O Edital de Chamamento Público será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico do IFMA, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis, contados da data fixada para recebimento das propostas, conforme previsto no art. 11 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.

8.2.2. Os interessados terão o prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a partir da publicação do Edital de Chamamento Público, para apresentação das propostas e documentação completa.

8.2.3. A comissão de seleção terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para análise das propostas e documentação apresentadas, podendo solicitar esclarecimentos ou complementação de documentos, se necessário.

8.2.4. Os interessados terão o prazo de até 5 (cinco) dias úteis para apresentação de esclarecimentos ou complementação de documentos, quando solicitados.

8.2.5. O resultado preliminar do Chamamento Público será divulgado em até 5 (cinco) dias úteis após a conclusão da análise das propostas e documentação.

8.2.6. Os interessados terão o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de recursos contra o resultado preliminar.

8.2.7. O resultado final do Chamamento Público será divulgado em até 5 (cinco) dias úteis após a análise dos recursos, se houver.

8.2.8. A contratação ocorrerá em até 30 (trinta) dias após a divulgação do resultado final, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público.

8.3. PRAZOS DE EXECUÇÃO

8.3.1. O imóvel deverá ser disponibilizado para uso em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, salvo acordo expresso em contrário para realização de adequações necessárias.

8.3.2. As adequações e adaptações necessárias deverão ser realizadas em prazo a ser estabelecido de comum acordo entre as partes, considerando-se a complexidade das intervenções necessárias.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. DO REAJUSTE

9.1.1. O valor mensal da locação será reajustado anualmente, após 12 (doze) meses de vigência do contrato, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou outro índice que venha a substituí-lo.

9.1.2. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

9.1.3. O reajuste será formalizado por meio de apostilamento, nos termos do art. 136, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

9.2. DAS BENFEITORIAS

9.2.1. As benfeitorias necessárias realizadas pelo IFMA, ainda que autorizadas pelo locador, não serão indenizáveis e não permitem o exercício do direito de retenção, salvo acordo expresso em contrário.

9.2.2. Em caso de realização de benfeitorias úteis e necessárias pelo locatário, estas serão objeto de indenização ou compensação com os aluguéis, mediante acordo prévio entre as partes.

9.2.3. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 578 do Código Civil.

9.3. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

9.3.1. A fiscalização e gestão do contrato de locação será realizada por servidor especialmente designado pelo IFMA, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

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

9.4. DO PAGAMENTO

9.4.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação de recibo ou documento fiscal correspondente.

9.4.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o locador providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o locatário.

9.5. DAS SANÇÕES

9.5.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo locador ensejará a aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e no contrato, garantido o contraditório e a ampla defesa.

9.6. DA RESCISÃO

9.6.1. O contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245/1991, com as consequências indicadas no contrato, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

9.7. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

9.7.1. O contrato de locação será regido pela Lei nº 14.133/2021, pela Lei nº 8.245/1991 e pelos preceitos de direito público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

9.8. DO FORO

9.8.1. O foro para dirimir questões relativas ao presente Termo de Referência será o da Justiça Federal, Seção Judiciária do Maranhão, Subseção Judiciária de Imperatriz, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

EMISVALDO PEREIRA DA SILVA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 15/12/2025 às 11:09:15.

HEBER GONCALVES GUEDES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 15/12/2025 às 11:04:59.

LUIS MACIEL BATISTA SERRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 15/12/2025 às 11:08:27.