



MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DE ANADIA - AL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
ADMINISTRATIVO

Processo: Nº 0400.001880.2025

Despacho DDOC: Nº 00555/2025/SEMARH/SEMARH-ADM

Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

Assunto: TERMO DE REFERÊNCIA DO PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Data: 03/12/2025

DESPACHO

TERMO DE REFERÊNCIA

I – OBJETO: Locação de imóvel situado à Rua Santa Cruz, nº 18-A, Sala 05, no Centro Comercial Complex, Centro, Limoeiro de Anadia – AL.

II – DESTINAÇÃO: instalação e funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Defesa Social.

III – JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade de alocarmos a sede da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Defesa Social, da melhor forma possível, para proporcionar um ambiente confortável e funcional para os servidores desta secretaria e, principalmente, para o bom atendimento da população;

Considerando que o Município não dispõe de imóveis próprios o suficiente, para atender a demanda de todas as secretarias e departamentos;

A escolha do presente imóvel dar-se em razão da boa localização, no centro da cidade, de fácil acesso aos usuários dos serviços, sendo dito imóvel, dentre outros disponíveis para locação, o que melhor se adéqua às necessidades.

IV – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado mensalmente, sendo a primeira mensalidade paga após 30 dias da locação, mediante transferência bancária, com data limite até o dia 10 do mês subsequente.

V – DA FONTE DE RECURSO

As despesas decorrentes da presente contratação correrão a conta da Funcional Programática 04.122.0002.2008 – Gestão das Ações da Secretaria Municipal de Administração. Elemento de Despesa 3.3.3.9.0.36.00.00.00.0000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, com os recursos do FPM.

VI – DA VIGÊNCIA



Para verificar a validade da(s) assinatura(s), acesse o site <https://limoeirodeanadia.ddoc.com.br/autenticidade> informando o identificador: **M7FJ-K8CG-9UK8-386K**.

Documento assinado digitalmente pelo Município de Limoeiro de Anadia, conforme medida provisória n.º 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço: <https://validar.iti.gov.br>.



MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DE ANADIA - AL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
ADMINISTRATIVO

O contrato deverá ter vigência da data de assinatura até 31 de dezembro de 2026, podendo ser prorrogado a critério da administração, de acordo com o artigo 107, da Lei Federal nº 14.133/2021.

VII- AVALIAÇÃO DO CUSTO

O valor de locação do imóvel deverá ser determinado através de avaliação a ser realizada pela Comissão de avaliação do Município.

XIII - DA OBRIGAÇÃO DO CONTRATANTE

- a) Pagar o valor devido à LOCADORA no prazo determinado;
- b) Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
- c) Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as determinações decorrentes do seu uso normal;
- e) Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incuba, bem como as eventuais turbações a terceiros.
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- g) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigidas ao município de Limoeiro de Anadia;
- h) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
- i) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese previstas no art. 27, da Lei nº 8.245/91.

XIV – DA OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO

- a) Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados



Para verificar a validade da(s) assinatura(s), acesse o site <https://limoeirodeanadia.ddoc.com.br/autenticidade> informando o identificador: **M7FJ-K8CG-9UK8-386K**.

Documento assinado digitalmente pelo Município de Limoeiro de Anadia, conforme medida provisória n.º 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço: <https://validar.iti.gov.br>.



MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DE ANADIA - AL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
ADMINISTRATIVO

diretamente ao Município ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo Município;

- b) Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;
- c) Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- d) Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo Município, ou por seus prepostos, sobre o objeto;
- e) Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato;
- f) Entregar ao Município o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;
- g) Garantir ao Município, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.



Documento assinado eletronicamente por **Andreia da Silva Pereira** (***.221.008-**), **SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS**, em 03/12/2025 12:06:55 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I e II, da Lei Federal nº 14.063/2020, e nos arts. 5º e 9º da Lei Municipal nº 0294/2025, de 09 de julho de 2025.



Para verificar a validade da(s) assinatura(s), acesse o site <https://limoeirodeanadia.ddoc.com.br/autenticidade> informando o identificador: **M7FJ-K8CG-9UK8-386K**.

Documento assinado digitalmente pelo Município de Limoeiro de Anadia, conforme medida provisória n.º 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço: <https://validar.iti.gov.br>.