



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1. Locação de imóvel registrado sob a inscrição municipal 00ZCJB0090001001, localizado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, nº 35 A, Centro, Jaboticatubas-MG para a instalação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, a fim de atender necessidade da Administração Municipal conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e especificações abaixo relacionadas

ITEM	DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL	Qtde	Unid.
01	Imóvel residencial, área construída de 82,07 m², área do terreno 235,75 m². Contendo 03 quartos, 02 banheiros, 02 salas, 01 área de serviço e 01 varanda.	03	mensal

1.2. A vigência contratual iniciará na assinatura do contrato e encerrará em 30/06/2025

1.2.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada, nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

2.1. A locação do imóvel situado à Rua Modestino Gonçalves, nº 35A, Centro, Jaboticatubas-MG, justifica-se pela necessidade de instalação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. A escolha do referido imóvel visa proporcionar um espaço adequado para o desempenho das atividades da secretaria, garantindo melhores condições de trabalho aos servidores e aprimorando a qualidade do atendimento à população.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. A locação visa atender a necessidade da Administração Municipal para instalação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. Contratação fundamentada nos pressupostos do art. 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e Decreto Municipal nº .4.262 de 08 de março de 2023.



5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. São requisitos da contratação, além do disposto no Documento de Formalização de Demanda e Estudos Técnicos Preliminares:

5.1.1. Características do imóvel

O imóvel a ser locado deve atender às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, garantindo estrutura adequada para o desempenho de suas funções institucionais. O imóvel dispõe de diversos cômodos, incluindo sala, quartos, banheiros, cozinha e uma área externa, esta última essencial para o armazenamento de materiais como placas, cavaletes, ferramentas e outros equipamentos utilizados pela secretaria.

Além disso, o valor do aluguel deve ser compatível com o praticado no mercado e com os preços pagos pela Administração Pública em locações similares, garantindo economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

5.1.2. Localização

A localização do imóvel deve ser estratégica, garantindo fácil acesso à população e aos servidores. O imóvel deve estar situado na região central do município, facilitando a instalação e o funcionamento adequado da Secretaria.

5.1.3. Prazos

A locação do imóvel deverá ser iniciada em até 05 (cinco) dias, contados da assinatura do contrato, garantindo a imediata operacionalização das atividades da Secretaria.

6. DOS EFEITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. A presente locação tem como objetivo viabilizar a instalação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, proporcionando o espaço físico adequado para o desempenho de suas atividades de forma eficiente e organizada. A medida busca garantir condições adequadas de trabalho aos servidores, além de melhorar a prestação dos serviços à população, em consonância com os princípios da administração pública.

7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

7.1. O pagamento da locação do imóvel será realizado mensalmente no dia 13 (Treze).

8 – DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



8.1 As despesas decorrentes desta contratação correrão pelas dotações orçamentárias nº 02180020.1812200212.807.3.3.90.36.00.15000 - Ficha 854 Fonte 15000000000

9. DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização e acompanhamento da execução do contrato será realizada pelo gestor do contrato, através da realização de vistorias periódicas ocasionais.

10. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

10.1. Objetivando a instrução do processo, informamos que foi realizada a avaliação prévia do bem, estimando-se o valor mensal da locação de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).

11. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

11.1. A escolha do imóvel a ser locado fundamenta-se no fato de ser o único disponível no município de Jaboticatubas que atende aos requisitos necessários para a instalação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. Suas características estruturais e sua localização estratégica garantem a viabilidade da contratação, evidenciando sua singularidade e o atendimento ao interesse público.

11.1.1. O imóvel selecionado apresenta condições estruturais adequadas às necessidades da Secretaria, oferecendo espaços funcionais para o desenvolvimento das atividades institucionais. Suas principais características incluem:

- Diversos cômodos, incluindo sala, quartos, banheiros e cozinha, proporcionando uma infraestrutura adequada para os servidores;
- Área externa destinada ao armazenamento de materiais essenciais, como placas, cavaletes, ferramentas e demais equipamentos utilizados pela Secretaria;
- Valor de aluguel compatível com os preços praticados no mercado e com aqueles pagos pela Administração Pública em locações similares, garantindo economicidade e eficiência na gestão dos recursos públicos.

11.1.2. O imóvel está localizado na Rua Modestino Gonçalves, nº 35A, Centro, Jaboticatubas-MG, o que possibilita um atendimento mais eficiente à população e favorece a integração dos serviços públicos municipais, visto que a maioria deles se encontra na região central da cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
JABOTICATUBAS
Inovação e Progresso

GESTÃO:
2025/2028

Lairto Divino de Almeida
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável