



TERMO DE REFERÊNCIA PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 210/2025

ÓRGÃO REQUISITANTE: Prefeitura Municipal de Darcinópolis – TO

UNIDADE: Secretaria Municipal de Administração e Transporte

DATA: 12 de maio de 2025

1. OBJETO

Locação de imóvel na rua São Lourenço, nº 778 QD 8 LT 9, destinado a funcionamento de Secretaria De Agricultura, Meio Ambiente, Cultura E Diretoria Da Escola Da Zona Rural, a fim de atender às necessidades da Prefeitura Municipal De Darcinópolis –TO, garantindo-se condições adequadas de espaço, estrutura física e localização estratégica para o desempenho das atividades institucionais.

2. JUSTIFICATIVA

A presente demanda tem por finalidade suprir a **futura e possível necessidade de espaço físico adequado** para o pleno funcionamento da **Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente, Cultura e Diretoria da Escola da Zona Rural da Prefeitura Municipal de Darcinópolis – TO**. A estrutura atualmente disponível não comporta, de forma satisfatória, a execução das atividades administrativas, técnicas e operacionais essenciais dessas áreas, o que compromete a qualidade e a eficiência dos serviços públicos voltados ao apoio às comunidades rurais, à promoção cultural e à preservação ambiental no âmbito municipal.

O imóvel será utilizado como **anexo à sede da Prefeitura Municipal**, servindo para o pleno funcionamento da **Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente, Cultura e Diretoria da Escola da Zona Rural da Prefeitura Municipal de Darcinópolis – TO**, proporcionando melhores condições de trabalho às equipes responsáveis pela execução das ações de transporte, infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais.

A atual estrutura física da Prefeitura é insuficiente para comportar as atividades das referidas secretarias, tornando indispensável a ampliação dos espaços institucionais. A locação ora proposta representa uma solução viável, imediata e economicamente adequada para garantir a continuidade e a eficiência dos serviços administrativos e operacionais prestados à população.

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Localização: Rua São Lourenço, nº 778, Quadra 8, Lote 9, Centro, Darcinópolis – TO;

Área Total: 459,63m²;

Características: Imóvel com infraestrutura compatível para o funcionamento da Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente, Cultura e Diretoria da Escola da Zona



Rural, oferecendo ambiente seguro e funcional para o desenvolvimento de atividades administrativas, atendimento ao público, ações pedagógicas, projetos culturais, ambientais e de apoio técnico-operacional;

Período de Locação: 08 (oito) meses;

Valor da Locação: R\$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais) mensais, totalizando R\$ 12.144,00 (doze mil, cento e quarenta e quatro reais) para o período contratado.

4. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

A locadora, **Maria Silda Maciel Abreu**, inscrita no CPF nº **562.642.243-91**, terá as seguintes obrigações contratuais:

- **Entrega do imóvel:** A locadora deverá entregar o imóvel situado na **Rua São Lourenço, nº 778, Quadra 8, Lote 9, Centro, Darcinópolis – TO**, nas condições estabelecidas no contrato de locação, **pronto para uso imediato pela Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente, Cultura e Diretoria da Escola da Zona Rural**, com todas as instalações em pleno funcionamento e aptas ao exercício das atividades administrativas, educacionais e institucionais.
- **Manutenção:** A locadora será responsável pela **manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel**, incluindo reparos nos sistemas elétrico, hidráulico e de segurança, sempre que necessário, a fim de garantir a conservação e o pleno funcionamento das instalações durante todo o período contratual, sem prejuízo às atividades da Administração Pública.
- **Documentação:** A locadora deverá fornecer à Prefeitura Municipal de Darcinópolis – TO **toda a documentação necessária para a formalização da locação**, incluindo escritura do imóvel, comprovante de propriedade, certidões negativas de débitos fiscais e tributários, além de quaisquer outros documentos que venham a ser exigidos pelos órgãos de controle ou pela Administração Contratante.
- **Disponibilidade do imóvel:** A locadora deverá garantir a **disponibilidade imediata do imóvel a partir da data de início da vigência contratual**, assegurando que o espaço esteja apto para o funcionamento das atividades administrativas, pedagógicas, culturais e de atendimento ao público vinculadas à Secretaria contratante.
- **Da habilitação:** A contratada declara estar ciente de que, nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, deverá apresentar, **no momento da assinatura deste contrato**, todos os documentos exigidos para habilitação, especialmente as **certidões negativas de débitos tributários, trabalhistas e previdenciários**, sob pena de rescisão por inexecução contratual.



5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIA)

A **Prefeitura Municipal de Darcinópolis – TO**, representada por seu responsável legal designado, terá as seguintes obrigações:

- **Pagamento do aluguel:** A Prefeitura compromete-se a realizar o **pagamento mensal do valor de R\$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais)**, totalizando **R\$ 12.144,00 (doze mil, cento e quarenta e quatro reais)** pelo período de **08 (oito) meses**, conforme estipulado no contrato de locação. O pagamento será efetuado até o **dia 10 (dez) de cada mês**, mediante apresentação da nota fiscal e/ou recibo de aluguel correspondente.
- **Uso adequado do imóvel:** A Prefeitura deverá utilizar o imóvel **exclusivamente para as finalidades institucionais previstas no contrato**, ou seja, **funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente, Cultura e Diretoria da Escola da Zona Rural**, abrangendo atividades administrativas, educacionais, culturais, ambientais e operacionais. É vedada qualquer outra destinação sem a prévia e expressa autorização da locadora.
- **Responsabilidade pela conservação do imóvel:** A Prefeitura será responsável pela **conservação e bom uso do imóvel durante a vigência contratual**, devendo zelar pela limpeza, organização e realizar pequenos reparos de rotina decorrentes do uso habitual, preservando a integridade das instalações.
- **Comunicação de problemas:** A Prefeitura deverá **comunicar formalmente à locadora** qualquer ocorrência que envolva defeitos, danos ou falhas estruturais que demandem manutenção corretiva ou preventiva, para que as providências necessárias sejam adotadas em tempo oportuno.
- **Restituição do imóvel:** Ao término da vigência contratual, a Prefeitura se compromete a **devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu**, ressalvado o desgaste natural pelo uso regular, responsabilizando-se por eventuais danos que excedam os efeitos do uso ordinário, nos termos do contrato.

6. CONDIÇÕES GERAIS

Garantia de cumprimento do contrato: Ambas as partes (locador e locatário) devem assegurar que o contrato será cumprido em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo a Lei nº 14.133/2021.

Rescisão contratual: O contrato poderá ser rescindido por ambas as partes em caso de descumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas no presente Termo de Referência, mediante notificação prévia com antecedência de 30 (trinta) dias. Também será possível a rescisão em caso de falência, insolvência ou situações similares que impeçam o cumprimento do contrato.

Atualização do valor do aluguel: O valor do aluguel poderá ser reajustado conforme a legislação vigente, no período acordado entre as partes no contrato de locação.



Confidencialidade: As partes se comprometem a manter confidenciais todas as informações trocadas durante a execução do contrato, especialmente aquelas relacionadas à administração pública.

7. VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato de locação terá a vigência de **8 meses**, com início a partir da data de assinatura e término no dia **31 de dezembro de 2025**. A locação poderá ser renovada por um período adicional, desde que haja interesse de ambas as partes e seja formalizada por meio de aditivo contratual.

8. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

A prorrogação do contrato poderá ocorrer por igual período, mediante manifestação formal de interesse das partes, desde que atendidas as condições legais e orçamentárias. A prorrogação deverá ser formalizada até 30 dias antes do término da vigência do contrato original.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

1	PREFEITURA MUNICIPAL DE DARCINÓPOLIS				
MANUTENÇÃO SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E TRANSPORTE					
03	13.04.122.0052.2.007	3.3.90.36	92	1.500.000.000.000	

Darcinópolis – TO, 12 de maio de 2025.

Rosilene Barros Aires
Secretária Municipal de Gestão Pública
Prefeitura Municipal de Darcinópolis – TO