



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo tem por objeto o procedimento administrativo para locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Justifica-se a locação de imóvel pela adequação única às necessidades da Secretaria e não existindo alternativas no mercado que atendam a esses requisitos. Assim, a locação deste imóvel é a opção mais vantajosa e eficiente para a continuidade das atividades institucionais.

3. CONTRATAÇÃO DIRETA – INEXIGIBILIDADE

3.1. Nos termos da Lei 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, as locações de imóveis, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, serão realizadas por contratação direta, por meio do processo de inexigibilidade de licitação.

3.2. O imóvel objeto desta inexigibilidade foi avaliado pela comissão de avaliação de imóveis urbanos de Cocalzinho de Goiás, constatando o preço médio de mercado e seu estado de conservação.

3.3. A comissão de avaliação de imóveis urbanos de Cocalzinho de Goiás certificou a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto desta contratação.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de Imóvel: Rua 03, Quadra 01, Lote 03-A, Piso Inferior (Térreo).	M	7	R\$2.500,00	R\$17.500,00

5. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

5.1. O imóvel deverá ser entregue no prazo máximo, 01 (um) dia útil, a contar da data da requisição, devendo estar apto para ser ocupado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

5.2. O imóvel será recebido provisoriamente, a fim de verificar o atendimento às especificações estruturais solicitadas por esta secretaria. Caso as especificações não estejam de acordo com as exigências edilícias, a contratante deverá substituir ou reparar o imóvel em questão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

6. DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES

6.1. O pagamento será efetuado conforme cronograma disponibilizado pela Secretaria de Administração e Finanças de Cocalzinho de Goiás, de acordo com o fornecimento do serviço atestado pela emissão de notas fiscais, respeitado o prazo de 2 (dois) meses do inciso IV do parágrafo 2º do artigo 137 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

6.2. O valor total do aluguel do imóvel é de **R\$17.500,00** (dezessete mil e quinhentos reais), que será pago em 7 (sete) parcelas iguais e mensais de **R\$2.500,00** (dois mil e quinhentos reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

6.3. As notas fiscais deverão conter informações quanto ao fornecedor, descrição do serviço e informações do processo licitatório.

7. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

7.1. A contratação ocorrerá até 28 de junho de 2025, com possibilidade de prorrogação, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

7.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

8. COMPROMISSOS DO LOCATÁRIO

8.1. Atender às exigências contidas no Termo.

8.2. Manter à frente do fornecimento do local, pessoa qualificada e responsável, para representá-la junto a fiscalização.

8.3. **O LOCATÁRIO** poderá efetuar benfeitorias para adaptar o imóvel à sua utilização que após terminado o prazo do presente contrato passarão a fazer parte do patrimônio do **LOCADOR**, exceto se as partes acordarem o contrário.

8.4. **O LOCATÁRIO** se responsabilizará pelas despesas como: água, energia e IPTU.

8.5. A contratada se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na, conforme inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As dotações orçamentárias serão designadas pelo setor da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças.

10. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. A fiscalização dos serviços, objeto deste instrumento, serão realizadas por servidor designado a exercer tal expediente pela Secretaria Municipal de Educação, através de portaria própria.

11. FUNDAMENTO LEGAL

11.1. A contratação para locação de imóvel, tem amparo legal no inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, que prevê a contratação direta, por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha.

Cocalzinho de Goiás, 10 de julho de 2025.

ZULEIDE PEREIRA CARNEIRO

Agente de Contratação

Decreto Nº 221, de 22/05/2024.