



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

TERMO DE REFÊRENCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de um imóvel destinado à Polícia Militar no município de Cocalzinho de Goiás.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação tem por objetivo a locação de imóvel destinado ao funcionamento de unidade da Polícia Militar no município de Cocalzinho de Goiás. A medida se faz necessária para garantir condições adequadas de trabalho aos policiais militares, bem como para assegurar maior eficiência no atendimento à população local, contribuindo para a segurança pública e o bem-estar da comunidade.

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.

A avaliação do imóvel

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.

3.4. A singularidade do imóvel restou comprovada através do Documento de Formalização de Demanda, juntado ao processo.

4. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

4.1. O imóvel deverá ser entregue no prazo máximo, 01 (um) dia útil, a contar da data da requisição.

4.2. 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.

5. DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES

5.1. O pagamento será efetuado conforme cronograma disponibilizado pela Secretaria de Administração e Finanças de Cocalzinho de Goiás, de acordo com o fornecimento do produto atestado pela emissão de notas fiscais.

2.3. O valor do aluguel do imóvel é estimado de forma global em R\$ 23.880,00 (vinte e três mil e oitocentos e oitenta reais), referente aos 12 (doze) meses, sendo este valor pago em 12 (doze) parcelas iguais e mensais, no valor de R\$ 1.990,00 (um mil e novecentos e noventa reais) a cada trinta dias vencidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

5.3. Os débitos tributários referente a propriedade (IPTU/TAXAS) ficam a cargo do proprietário, razão pela qual o locatário não responsabilizar-se-á por dívidas pretéritas ou futuras ao período de locação.

6. DA VIGÊNCIA

6.1 A contratação ocorrerá entre abril de 2025 a 31 de dezembro de 2025, com possibilidade de prorrogação na forma do Art. 106 da Lei 14.133/2021.

7. DAS PENALIDADES

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

7.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

7.1.2. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

7.1.3. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

7.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

7.1.5. fraudar a licitação;

7.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

7.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

7.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

7.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

7.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

7.2. A não observância dos prazos fixados para a entrega do imóvel poderá ensejar aplicação de multa de 0,5% (por cento) do total da proposta por dia de atraso.

7.3. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

8. GESTÃO DO CONTRATO

8.1. A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, a qual também é responsável pela elaboração deste termo de referência.

9. FUNDAMENTO LEGAL

9.1. 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, 14 de abril de 2025.

SORAYA BATISTA DE SIQUEIRA

Superintendente de Licitações e Contratos

Decreto Nº 221, de 02/05/2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO