

PREFEITURA DE
**DUQUE
BACELAR**
PRA FAZER MUITO MAIS

FLS. Nº 26
Rubrica α

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR
Ave. Coronel Rosalino, s/n, Centro, Duque Bacelar-Ma.
CNPJ: 06.314.439/0001-75

Ao setor demandante

Secretaria Municipal de Administração

Assunto: Elaboração do Termo de Referência

Com os cumprimentos, encaminho a presente solicitação para a elaboração do Termo de Referência, referente à locação de imóvel destinado à implantação do projeto "justiça de todos" no município de Duque Bacelar/MA.

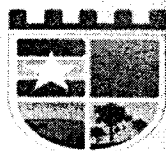
1. Descrição detalhada do objeto: Locação de imóvel com o total da área, destinado ao pleno funcionamento do almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação.
2. Justificativa da contratação: Necessidade de garantir um espaço adequado para armazenagem e distribuição de produtos, considerando a ausência de imóvel próprio que atenda às demandas.
3. Valor estimado para a locação: **R\$ 650,00 (Seiscentos e cinquenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 15.600,00 (Quinze mil e seiscentos reais)**, para o período de 24 (vinte e quatro) meses.
4. Especificações técnicas e requisitos do imóvel: Infraestrutura adequada, acessibilidade, condições de uso imediato, localização estratégica e conformidade com as normas vigentes.
5. Condições gerais da contratação: Prazo de vigência, obrigações das partes envolvidas e outras cláusulas necessárias para a formalização do contrato.

Solicita-se que o documento seja elaborado e encaminhado com a máxima brevidade, de modo a assegurar o prosseguimento dos trâmites administrativos.

DUQUE BACELAR/MA, 23 de junho de 2025.

Atenciosamente,

Gabriela de Almeida Furtado
Secretária Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA DE
**DUQUE
BACELAR**
PRA FAZER MUITO MAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR
Ave. Coronel Rosalino, s/n, Centro, Duque Bacelar-Ma.
CNPJ: 06.314.439/0001-75

FLS. Nº 27

Rubrica [assinatura]

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel destinado à implantação do projeto "Justiça de Todos", no Município de Duque Bacelar/MA, conforme as condições, especificações e exigências estabelecidas neste documento.

2. DA JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade de disponibilizar espaço físico adequado para o funcionamento do projeto "Justiça de Todos", que visa ampliar o acesso da população aos serviços do Poder Judiciário, torna-se necessária a locação de imóvel que atenda aos requisitos estruturais, de segurança e de acessibilidade exigidos para o desenvolvimento das atividades do projeto.

O imóvel deverá dispor de condições adequadas para instalação de setores administrativos e de atendimento ao público, garantindo um ambiente funcional, seguro e acessível à comunidade, de forma a promover eficiência, conforto e qualidade na prestação dos serviços à população de Duque Bacelar/MA.

3. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel a ser locado deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

Localização: em área urbana de fácil acesso no Município de Duque Bacelar/MA;

Área construída compatível com a instalação e funcionamento do projeto

Estrutura física em boas condições, compreendendo piso resistente, cobertura íntegra e pintura adequada;

Instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento;

Ventilação e iluminação adequadas;

Sanitários em funcionamento e acessíveis;

Acesso facilitado para o público e servidores;

Condições de segurança (portões, muros e/ou cercas, trancas e fechaduras adequadas).



PREFEITURA DE
**DUQUE
BACELAR**
PRA FAZER MUITO MAIS

FLS. Nº 28
Rubrica J

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR
Ave. Coronel Rosalino, s/n, Centro, Duque Bacelar-Ma.
CNPJ: 06.314.439/0001-75

4. DA VISTORIA E APROVAÇÃO

Foi realizada vistoria técnica prévia pela equipe designada pela Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, em conjunto com a coordenação do projeto "Justiça de Todos", que atestou as boas condições estruturais e funcionais do imóvel, considerando-o apto para o uso pretendido.

A vistoria concluiu que o imóvel atende integralmente aos requisitos técnicos, de segurança e de adequação funcional, sendo, portanto, recomendado para locação.

5. DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação será de 12 (doze) meses, podendo ser renovado mediante termo aditivo, conforme interesse e conveniência da Administração Pública.

6. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor mensal da locação será estabelecido conforme avaliação de mercado e parecer da Comissão de Avaliação Imobiliária do Município.

O pagamento será efetuado mensalmente, mediante apresentação de nota fiscal ou recibo de aluguel e atesto do responsável pela Secretaria requisitante.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso;

Garantir o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual;

Efetuar reparos estruturais que se fizerem necessários, salvo aqueles decorrentes do uso normal do imóvel pela Administração.

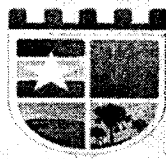
8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (MUNICÍPIO)

Compete ao LOCATÁRIO:

Utilizar o imóvel exclusivamente para o fim estabelecido neste Termo de Referência;

Zelar pela conservação do imóvel;

Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou irregularidade observada;



PREFEITURA DE
**DUQUE
BACELAR**
PRA FAZER MUITO MAIS

FLS. Nº 29
Rubrica 2

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE BACELAR
Ave. Coronel Rosalino, s/n, Centro, Duque Bacelar-Ma.
CNPJ: 06.314.439/0001-75

Restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

9. DAS DESPESAS

Caberá ao LOCATÁRIO o pagamento de consumo de energia elétrica, água e demais encargos de uso, enquanto durar a locação.

As despesas de tributos e taxas incidentes sobre o imóvel (IPTU, taxas municipais, etc.) serão de responsabilidade do LOCADOR.

10. DA FISCALIZAÇÃO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, em conjunto com o responsável pelo projeto "Justiça de Todos", que deverá registrar em relatório próprio as ocorrências e providências necessárias.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

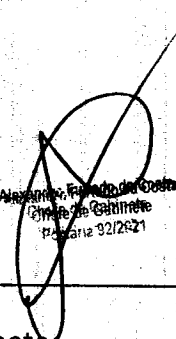
As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta de dotação orçamentária específica da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, a ser informada no instrumento contratual.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A locação será regida pela Lei nº 8.245/1991 (Lei de Locações), pela Lei nº 8.666/1993 (Lei de Licitações e Contratos) e demais normas aplicáveis à Administração Pública Municipal.

Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria requisitante em conjunto com a Assessoria Jurídica do Município.

Duque Bacelar/MA, 26 de junho de 2025.


Assessoria Jurídica do Município
Chefe de Gabinete
Data: 26/06/2025

Chefe de Gabinete