



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

- 1.1. Contratação de locação de imóvel localizado na Rua Monsenhor Waldir, s/n, Centro, Marco, Ceará, para abrigar o Arquivo da Câmara Municipal de Marco., nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QTD	VALOR MENSAL	VALOR 12 MESES
1	Contratação de locação de imóvel localizado na Rua Monsenhor Waldir, s/n, Centro, Marco, Ceará, para abrigar o Arquivo da Câmara Municipal de Marco.	Mês	12	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
VALOR TOTAL					R\$ 12.000,00

- 1.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do(a) data de sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.
- 1.3. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, conforme tabela acima.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea “b” da Lei n. 14.133/2021).

- 2.1. Foi realizado o Estudo Técnico Preliminar (ETP) para avaliar as alternativas viáveis para a alocação dos arquivos da Câmara Municipal. No estudo, verificou-se que a locação de um imóvel é a melhor opção, considerando a ausência de imóveis próprios que possam atender a essa necessidade de forma adequada.
- 2.2. Após análise do mercado, identificou-se que apenas um imóvel disponível reúne as condições necessárias para a segurança, organização e preservação documental. Um laudo técnico foi elaborado, atestando a adequação do imóvel e sua capacidade de atender plenamente às exigências da Câmara até a conclusão da nova sede.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea “c”)

- 3.1. A solução adotada consiste na locação de imóvel privado para a implantação da Câmara Municipal, uma vez que não há imóveis públicos disponíveis que atendam às necessidades da Administração Municipal. O imóvel identificado no Laudo Técnico de Avaliação foi considerado a melhor alternativa sob os aspectos técnico, operacional e econômico, garantindo um espaço adequado para o desempenho das atividades da Casa Legislativa, com localização estratégica e infraestrutura apropriada para armazenamento de documentos.
- 3.2. **Justificativa da Escolha da Solução**
A locação do imóvel foi definida como a alternativa mais vantajosa diante das demais opções avaliadas, considerando:
- Inexistência de imóvel público disponível, inviabilizando a ocupação de espaço já pertencente à Administração;
 - Custo-benefício e implementação imediata, garantindo a continuidade das atividades da Câmara Municipal sem necessidade de investimentos elevados em construção ou aquisição de imóvel, principalmente porque a Casa Legislativa já se encontra construindo um imóvel próprio que acomodará a sua sede e arquivo;
 - Compatibilidade com as exigências técnicas e operacionais, conforme avaliação do Setor de Engenharia.
- Dessa forma, a solução adotada assegura viabilidade técnica, econômica e operacional, permitindo que a Câmara Municipal funcione de forma eficiente, com infraestrutura adequada para a gestão, contribuindo para a segurança e eficiência dos serviços prestados à população.



4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

- 4.1. A presente contratação baseia-se no Laudo Técnico de Avaliação emitido pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Marco, que realizou uma vistoria detalhada no imóvel localizado na Rua Monsenhor Waldir, s/n, Centro, Marco, Ceará, possui 311,29 m² de área construída.
- 4.2. O laudo técnico atestou a adequação estrutural, funcional e operacional do imóvel, considerando os requisitos necessários para a implantação do Arquivo da Câmara Municipal de Marco.
- 4.3. A análise contemplou aspectos como localização estratégica, infraestrutura disponível, acessibilidade, segurança patrimonial e condições de conservação do imóvel, confirmando que a locação atenderá às necessidades da Administração Pública.
- 4.4. O documento técnico, elaborado por profissional devidamente registrado no CREA, fundamenta a escolha do imóvel e assegura que a contratação está em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO:

- 5.1 A execução do objeto de contratação da locação do imóvel situado na Rua Monsenhor Waldir, s/n, Centro, Marco, Ceará, destinado ao funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal de Marco será realizada de acordo com as especificações e condições estabelecidas no contrato firmado entre as partes.
- 5.2 Caberá à contratada realizar as adequações necessárias no imóvel para o pleno funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal, conforme as orientações e solicitações da locatária.
- 5.3 Além disso, a contratada deverá cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos para a entrega do imóvel.
- 5.4 Por fim, a contratada deverá manter uma comunicação constante com a administração da Câmara Municipal, garantindo a transparência e eficiência na execução do contrato de locação do imóvel para o funcionamento do Arquivo.

6. DO MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO:

- 6.1 A gestão do contrato de locação do imóvel situado na Rua Monsenhor Waldir, s/n, Centro, Marco, Ceará, destinado ao funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal de Marco será realizada de forma eficiente e transparente. Para isso, será designado um fiscal de contrato responsável por acompanhar a execução do contrato, garantindo o cumprimento de todas as cláusulas e condições estabelecidas.
- 6.2 O fiscal de contrato será responsável por realizar a fiscalização da prestação dos serviços de locação do imóvel, verificando se o espaço está sendo utilizado de acordo com as necessidades da Câmara Municipal de Marco. Além disso, o fiscal será responsável por intermediar eventuais ajustes no contrato, garantindo a satisfação de ambas as partes envolvidas e a eficiência na utilização do imóvel.

7. DO CRITÉRIO E MEDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 7.1 O critério de pagamento para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal de Marco será mensal, de acordo com o valor estipulado no contrato firmado entre as partes. O pagamento será realizado até o quinto dia útil de cada mês, mediante a apresentação da nota fiscal ou fatura correspondente.
- 7.2 As medições de pagamento serão realizadas com base na vistoria periódica do imóvel, que será realizada mensalmente por representantes da Câmara Municipal de Marco e do locador.
- 7.3 O pagamento estará condicionado à apresentação de todos os documentos fiscais e comprobatórios exigidos no contrato de locação, bem como à regularidade do imóvel perante os órgãos competentes. Em caso de descumprimento de alguma cláusula contratual, o pagamento poderá ser suspenso até a regularização da situação.
- 7.4 A transparência e a lisura no processo de pagamento serão garantidas por meio da publicação dos valores pagos mensalmente no Portal da Transparência da Câmara Municipal de Marco, assegurando a prestação de contas e a transparência na gestão dos recursos públicos.



8. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

8.1 O critério de seleção do fornecedor para a contratação de locação do imóvel destinado ao funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal de Marco, Ceará baseou-se na propriedade do imóvel identificado como o ideal para o funcionamento na Câmara. Seleção essa que baseou-se na análise do setor de planejamento desta Casa e no laudo técnico acostados aos autos.

9. DOS VALORES ESTIMADOS:

9.1 No concernente ao preço, releva notar que o valor correspondente para a citada contratação, que importa em R\$ 12.000,00 (Doze mil reais), perfazendo o valor mensal de R\$ 1.000,00 (Mil reais), ratifica-se que se trata de valor apresentado laudo de avaliação oriundo do setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Marco, representando o menor valor encontrado na pesquisa in loco.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Câmara Municipal

6.2. A contratação será atendida pelas seguintes dotações:

UNIDADE ADMINISTRATIVA	PROJ. /ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSOS
Câmara Municipal de Marco	Contratação de Locação de imóvel situado na Rua Monsenhor Waldir, s/n, Centro, Marco, Ceará, destinado ao funcionamento do Arquivo da Câmara Municipal de Marco.	33.90.36.15	Recursos duodecimais

6.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes.

10. Equipe de Planejamento

10.1. Certifico que sou responsável pela elaboração do presente documento e que o mesmo traz os conteúdos previstos para a contratação pretendida, por força da Legislação Federal e Municipal.

Marco - CE, 07 de janeiro de 2026.

Viviany Maria Xavier

Presidente da Comissão de
Planejamento das Contratações Administrativas
Portaria nº 005/2026

Valneir Maria Freitas Carvalho

Membro da Comissão de
Planejamento das Contratações Administrativas
Portaria nº 005/2026