



Estado de Goiás
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS

Praça das Flores s/nº, Centro, São Domingos-GO, CNPJ: 02.908.122/0001-06
CEP: 73.860-000, Telefone: (62) 3425-1509, E-mail: saodomingoslegislativo@hotmail.com
Site: www.saodomingos.go.leg.br

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Ao Ilmo. Presidente da Câmara Municipal de São Domingos - GO

Sr. Ismael Silva Moreira

Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS-GO.

Prezado Presidente,

Primeiramente, compete destacar que a legalidade dos atos é uma condição para o bom andamento dos procedimentos administrativos e, por esta razão, para que essa Casa de Leis desenvolva de forma eficiente e célere a sua missão de melhor prestação de serviço ao cidadão, faz-se necessário a presente contratação.

Considerando o exposto, venho respeitosamente à presença de Vossa Excelência, solicitar autorização para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS-GO

Para nortear uma possível contratação, encaminho anexo a este expediente, Termo de Referência, para análise e caso conclua pela realização da despesa, a mesma poderá ser contratada para o período de sua contratação até o dia 31/12/2024.

Aproveito a oportunidade para registrar meus votos de estima e apreço.

São Domingos- GO, 29 de julho de 2024.

ELIETE JESUS DE OLIVEIRA
Responsável pela solicitação



Estado de Goiás
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS

Praça das Flores s/nº, Centro, São Domingos-GO, CNPJ: 02.908.122/0001-06
CEP: 73.860-000, Telefone: (62) 3425-1509, E-mail: saodomingoslegislativo@hotmail.com
Site: www.saodomingos.go.leg.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Constitui objeto deste Termo de Referência a Locação de imóvel para instalação da sede Câmara Municipal de São Domingos-GO, localizada na Rua Alfredo Fernandes da Silva, Qd. 37 Lt. 09, Setor Leste, São Domingos-GO, por um período de 4 meses, podendo ser prorrogado nos termos da lei 14.133/2021.

2. DA JUSTIFICATIVA

Necessidade de execução de LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS-GO.

A necessidade de locação de um imóvel para sede da Câmara Municipal se justifica por diversos fatores fundamentais para o bom funcionamento legislativo e administrativo.

A Câmara Municipal estava previamente instalada em um prédio cedido pelo Poder Executivo. No entanto, devido à necessidade de reforma por parte do Executivo, o espaço foi requisitado de volta. Isso gerou uma situação de necessidade urgente de um novo local para a Câmara funcionar de forma contínua e eficaz.

Embora a Câmara possua um prédio próprio, este também necessita de reformas e não está atualmente em condições adequadas para servir como sede legislativa. É crucial garantir que o ambiente seja seguro, funcional e condizente com as necessidades administrativas e operacionais da instituição.

A Câmara Municipal desempenha um papel essencial na representação da população e na elaboração de leis municipais. A interrupção de suas atividades devido à falta de um local apropriado pode comprometer seriamente o funcionamento democrático e a prestação de serviços à comunidade.

A realização das reformas no prédio próprio da Câmara demanda tempo, planejamento e recursos financeiros. Enquanto isso, é essencial garantir que os vereadores e funcionários tenham um espaço adequado para continuar suas funções sem interrupções significativas.

A locação de um imóvel temporário pode ser uma solução econômica viável em comparação com a realização imediata das reformas no prédio próprio, que poderiam demandar um investimento inicial elevado. Isso permite que os recursos sejam utilizados de forma mais eficiente, priorizando as necessidades imediatas da Câmara.

Portanto, a locação de um imóvel para sede da Câmara Municipal se apresenta como uma medida necessária e estratégica para garantir a continuidade dos trabalhos legislativos, proporcionando um ambiente adequado enquanto o prédio próprio passa pelas reformas necessárias. Esta decisão não só assegura a funcionalidade da instituição, mas também demonstra responsabilidade na gestão dos recursos públicos em benefício da comunidade que a Câmara representa.

2.1. Nesse sentido, faz necessário contratar o objeto desse processo, devido à necessidade da demanda dos mesmos para o bom andamento da Câmara.

3. DAS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DOS SERVIÇOS



Estado de Goiás
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS

Praça das Flores s/nº, Centro, São Domingos-GO, CNPJ: 02.908.122/0001-06
CEP: 73.860-000, Telefone: (62) 3425-1509, E-mail: saodomingoslegislativo@hotmail.com
Site: www.saodomingos.go.leg.br

ITEM	UND	QUANT	OBJETO/DESCRIÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL ESTIMADO
01	mês	4	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS-GO	R\$ 1.000,00	R\$ 4.000,00

O valor total estimado da despesa é de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, conforme levantamento de preços.

4. DA CONTRATAÇÃO POR INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A contratação por dispensa de licitação, está fundamentada nos pressupostos do art. 74, V da Lei 14.133/2021, para contratação que envolva locação de imóveis cuja as características de localização e instalação seja indispensáveis ao atendimento das necessidades de serviços do órgão ou entidade, e cujo imóvel seja único capaz de atender as tais exigências.

5. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS

Avaliação Prévia Realizada pelo Engenheiro determinou o custo estimado para locação deste imóvel em até R\$ 1.300,00 por mês.

O valor do aluguel, fixado conforme o Laudo de Avaliação do Imóvel, reflete uma análise criteriosa das condições de mercado e das especificações de imóvel em questão.

6. DA ENTREGA DO OBJETO

A entrega do referido serviço dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

O pagamento será efetuado, via Ordem de fornecimento, creditada na instituição bancária, eleita pela CONTRATADA, que deverá indicar, nº da conta e agência.

7. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações no imóvel que julgar oportunas.

8. DO PRAZO CONTRATUAL

O prazo de vigência do contrato será da assinatura do contrato até 31 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado a critério da Administração, conforme a Lei nº 14.133/2021.

9. DA HABILITAÇÃO

As habilitações jurídica, técnica, econômico-financeira, fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos requisitos determinados pela lei nº 14.133/2021.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além das obrigações descritas neste Termo, são ainda obrigações da contratada:

a) Fornecer o objeto contratual de conformidade com as condições e prazos estabelecidos.



Estado de Goiás
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS

Praça das Flores s/nº, Centro, São Domingos-GO, CNPJ: 02.908.122/0001-06
CEP: 73.860-000, Telefone: (62) 3425-1509, E-mail: saodomingoslegislativo@hotmail.com
Site: www.saodomingos.go.leg.br

b) Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pela CONTRATANTE na execução do objeto contratual.

c) Substituir, de forma imediata e às suas expensas, quaisquer documentos que não estejam em conformidade com as especificações constantes do termo contratual.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

a) Efetuar os pagamentos devidos à contratada.

b) Receber o objeto do contrato, nos termos, prazos, condições e especificações estabelecidas no termo de referência.

c) Designar servidor responsável para fiscalização e acompanhamento do contrato. Rejeitar, no todo ou em parte, por intermédio da fiscalização, a entrega de produtos que estejam em desacordo com o firmado, podendo exigir, a qualquer tempo, a substituição dos que julgar insuficientes ou inadequados.

d) Aplicar à contratada as penalidades depois de constatadas às irregularidades, garantido o contraditório e ampla defesa.

e) O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, conforme artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021.

12. DA FISCALIZAÇÃO

12.1. Nos termos do artigo 117, e seus parágrafos, da Lei nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos produtos, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

12.2. A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes, de conformidade com o artigo 120 da Lei nº 14.133/2021.

12.3. O representante da Casa de Leis anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

13.1.1. As regras para pagamento serão as estipuladas a partir do artigo 141 ao 146 da Lei nº 14.133/2021, desde que observados os seguintes requisitos:

a) apresentação de nota fiscal de acordo com a legislação vigente, acompanhada da prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da Contratada;

b) da prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

c) do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, comprovando regularidade com o FGTS; e

d) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pela justiça do trabalho.



Estado de Goiás
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS

Praça das Flores s/nº, Centro, São Domingos-GO, CNPJ: 02.908.122/0001-06
CEP: 73.860-000, Telefone: (62) 3425-1509, E-mail: saodomingoslegislativo@hotmail.com
Site: www.saodomingos.go.leg.br

13.1.2. Inexistência de fato impeditivo para o qual tenha concorrido a. Contratada;

13.1.3. A nota fiscal apresentada em desacordo com o estabelecido no Edital, na Nota de Empenho ou com qualquer circunstância que desaconselhe o pagamento será devolvida à Contratada e nesse caso o prazo para o pagamento será interrompido e reiniciado a para a respectiva regularização;

13.2. O pagamento somente será realizado após o recebimento definitivo do objeto pela Tesouraria da Câmara.

13.3. Havendo erro no documento de cobrança, ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará pendente e o pagamento será sustado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus por parte do CONTRATANTE.

14. DAS SANÇÕES

14.1. O descumprimento de qualquer exigência deste Termo de Referência implicará na aplicação das sanções descritas nos artigos 156 a 163 da Lei Federal 14.133/2021, a saber:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a essa Câmara Municipal.

15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10. Informamos a existência de previsão de recursos orçamentários para assegurar o empenho da despesa requerida, para atender as necessidades dessa Casa de Leis. O empenho será efetivado através da dotação a seguir:

01.031.0001.2201.3.3.90.36.00, Ficha: 0013 Subelemento: 15 – Locação de imóveis.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Ressalte-se em síntese, atender aos princípios da economicidade e da eficiência administrativa, evitando que os custos econômicos do processo de licitação ultrapassem os benefícios que serão alcançados com a futura aquisição.

São Domingos-GO, 29 de julho de 2024.

ELIETE JESUS DE OLIVEIRA
Responsável pela solicitação