



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, para atender a instalação e funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal, conforme condições e exigências estabelecidas, nesta tabela:

ITEM	CÓDIGO	DESCRIPTIVO	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01.	611580115-3	Locação de imóvel tipo residencial/comercial, em alvenaria, situado em terreno com área não inferior a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) e área construída não inferior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), localizado preferencialmente em esquina ou com fácil acesso, contendo diversos ambientes internos e externos, distribuídos de forma funcional, compreendendo: ambientes destinados a salas para atividades coletivas, oficinas socioeducativas e atendimentos em grupo; salas de convivência; espaço administrativo; cozinha; sanitários internos e externos; áreas de circulação amplas; área de serviço; além de espaços externos destinados à recreação, convivência e desenvolvimento de atividades ao ar livre. As dimensões mínimas estabelecidas justificam-se pela necessidade de atendimento simultâneo do público previsto, bem como pela execução de atividades socioeducativas diversificadas, que exigem organização funcional dos ambientes e disponibilidade de áreas internas e externas compatíveis com a dinâmica do serviço. O imóvel deverá possuir área externa adequada e compatível com a realização de atividades recreativas e socioeducativas, incluindo espaços aptos ao desenvolvimento de atividades lúdicas e supervisionadas, bem como potencial para implementação de atividades diferenciadas, tais como práticas aquáticas de caráter recreativo e educativo, observadas as condições de segurança e adequação ao público atendido. Deverá apresentar condições adequadas de uso institucional, com ventilação e iluminação natural, segurança estrutural, acessibilidade, infraestrutura compatível com o atendimento ao público, bem como organização espacial que possibilite a execução simultânea de atividades com grupos distintos.	12	R\$ 6.488,00	R\$ 77.856,00



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.

Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115

SIGA



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

		O imóvel destina-se à instalação e funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV Horto Florestal, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, devendo atender às necessidades operacionais do serviço, especialmente quanto à realização de atividades coletivas, recreativas, culturais e socioeducativas voltadas ao público atendido.			
				TOTAL	R\$ 77.856,00

Especificações técnicas:

- 1.2.** As especificações foram elaboradas para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, considerando a demanda da população de Nova Andradina/MS, observando os princípios da legalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade.
- 1.3.** No que se refere as especificações dos itens descritos, esclarecemos que utilizaremos as especificações atualizadas no sistema de compras.
- 1.4.** A contratação será processada por **INEXIGIBILIDADE**, utilizando o critério de **singularidade**, conforme autoriza o Decreto Municipal n. 3.159, de 24 de março de 2023, e objetiva atender a demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania de Nova Andradina-MS.
- 1.5.** A presente contratação refere-se à locação de bem imóvel destinado ao funcionamento de programas socioassistenciais da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, sendo processada por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão das características específicas de localização e estrutura necessárias ao atendimento das atividades institucionais.

Do prazo de vigência do contrato:

- 1.6.** O prazo de vigência do contrato a ser formalizada será de 12 (doze) meses, contados da data de publicação no **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)** e Diário Oficial do Município de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul (MS).
- 1.7.** O Município de Nova Andradina, conta com Decreto 3.159/2023, o qual traz disposições e regulamentação específicas sobre a locação de imóveis. Aliado ao Decreto 3.443/24, e a Lei 14.133/2021, estipulam prazos para contratação de aluguel de imóveis pela administração pública.
- 1.8.** Com a possibilidade de prorrogação por iguais e sucessivos períodos como prevê o § 2º do artigo 3º do Decreto Municipal nº 3.159/2023. Bem como por até o limite de 10 (dez) anos,



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

como prevê o artigo 107 da Lei 14.133/2021. Para que o serviço seja oferecido de forma ininterrupta para a população, proporcionando melhor planejamento das ações, continuidades dos atendimentos, acessibilidade e conforto, qualidade no atendimento, controle melhor dos custos e maior eficiência operacional.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação prevista neste Termo de Referência é indispensável para assegurar a continuidade e a adequada execução das atividades desenvolvidas pelo Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania de Nova Andradina/MS.

O serviço desempenha papel fundamental na promoção da convivência comunitária, fortalecimento dos vínculos familiares e sociais, desenvolvimento de potencialidades, prevenção de situações de risco social e ampliação do acesso a direitos por parte das crianças e adolescentes atendidos. Atualmente, o SCFV Horto Florestal atende aproximadamente 160 crianças, sendo necessária a disponibilização de espaço físico adequado para a realização das atividades socioassistenciais ofertadas.

Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, o imóvel atualmente utilizado apresenta limitações estruturais que comprometem a plena execução das atividades, tornando necessária a locação de imóvel com características compatíveis com as necessidades do serviço.

Dessa forma, deverão ser observados os seguintes requisitos mínimos:

A) Localização (imprescindível)

A busca foi direcionada prioritariamente ao Bairro Horto Florestal, em razão da necessidade de manutenção do território de referência dos usuários atendidos pelo serviço. A localização do imóvel deve proporcionar fácil acesso às crianças, famílias e servidores, garantindo a continuidade das atividades e a integração com a rede socioassistencial do município.

B) Espaços para Atividades Coletivas

O imóvel deverá possuir ambientes amplos e adequados para a realização de oficinas, atividades socioeducativas, culturais, recreativas e de convivência, permitindo o atendimento simultâneo dos usuários de forma segura, organizada e eficiente.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

**Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal**

C) Acessibilidade e Inclusão

Os espaços deverão possibilitar a circulação segura de todos os usuários, incluindo pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, observando condições adequadas de acessibilidade, conforto e segurança.

D) Ambientes Administrativos e Técnicos

O imóvel deverá dispor de salas ou ambientes destinados às atividades administrativas, planejamento das ações, reuniões de equipe e atendimentos técnicos, garantindo organização e suporte adequado à execução dos serviços.

E) Área Externa para Recreação e Convivência

Considerando a natureza das atividades desenvolvidas pelo SCFV, é essencial a existência de área externa compatível com a realização de atividades recreativas, esportivas, educativas e de integração social, proporcionando melhores condições para o desenvolvimento das ações junto aos usuários.

F) Sanitários e Infraestrutura de Apoio

O imóvel deverá possuir instalações sanitárias adequadas ao número de usuários atendidos, além de condições satisfatórias de ventilação, iluminação, higiene, segurança e conservação.

G) Estacionamento e Acesso de Veículos

A disponibilidade de vagas de estacionamento constitui requisito importante para atender servidores, visitantes, fornecedores e demais usuários do serviço, contribuindo para a organização e segurança das atividades desenvolvidas.

Em conjunto, tais requisitos visam garantir ambiente adequado, seguro, acessível e funcional para o desenvolvimento das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – Horto Florestal, assegurando a continuidade dos serviços prestados à população e a efetividade das políticas públicas de assistência social desenvolvidas pelo Município.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

2.2. DO QUANTITATIVO ESTIMADO:

2.3. Tendo em vista a necessidade de planejamento da contratação, e do fato que não houve adesão por outras secretarias, visto que o processo para locação de imóvel para atender o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal, ser ofertado apenas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, a escolha e a justificativa dos itens devem ser realizadas pela equipe técnica do órgão requisitante, e assinada tanto pelo servidor responsável pela elaboração como pela autoridade competente, inclusive nos anexos, caso houver e enviadas pelo sistema de documentos eletrônicos (SIGA) quando for o caso.

2.4. O quantitativo do período de contratação foi definido conforme o Art. 3º do decreto municipal nº 3.159 de 24 de março de 2023.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, a solução mais adequada para atendimento da necessidade administrativa consiste na locação de imóvel, mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão das características específicas de localização, instalação e adequação funcional exigidas para o desenvolvimento das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal.

A solução adotada visa garantir a continuidade dos serviços socioassistenciais prestados pelo Município, proporcionando espaço físico adequado para o atendimento dos usuários, realização de atividades coletivas, oficinas socioeducativas, ações de convivência comunitária, atividades recreativas e demais ações previstas pela Política Nacional de Assistência Social.

3.2. A contratação tem por objeto a locação de imóvel localizado preferencialmente na região do Bairro Horto Florestal, no município de Nova Andradina/MS, ou em área próxima que possibilite a manutenção do território de referência dos usuários atendidos pelo serviço, garantindo acessibilidade, facilidade de deslocamento e continuidade das atividades atualmente desenvolvidas.

Para atendimento da demanda identificada, o imóvel deverá possuir características compatíveis com as necessidades operacionais do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal, observando, preferencialmente, os seguintes requisitos mínimos:

- Imóvel em alvenaria, com características residenciais e/ou comerciais compatíveis com a finalidade institucional;
- Área de terreno não inferior a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados);



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

- Área construída não inferior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados);
- Localização com fácil acesso aos usuários, servidores e prestadores de serviços;
- Ambientes internos e externos distribuídos de forma funcional e compatíveis com as atividades desenvolvidas pelo programa;
- Salas destinadas à realização de oficinas socioeducativas, atividades coletivas e atendimentos em grupo;
- Espaços de convivência adequados para integração e desenvolvimento das atividades dos usuários;
- Ambientes administrativos destinados ao planejamento, coordenação e execução das ações do serviço;
- Cozinha e área de apoio para atendimento das necessidades operacionais do programa;
- Sanitários em quantidade e condições adequadas ao público atendido;
- Áreas de circulação amplas e acessíveis;
- Área de serviço;
- Espaços externos destinados à recreação, convivência, práticas educativas, atividades lúdicas e demais ações desenvolvidas ao ar livre;
- Condições adequadas de ventilação, iluminação, segurança, higiene e acessibilidade.

A solução pretendida deverá possibilitar a instalação imediata das atividades, preferencialmente sem necessidade de reformas ou adaptações estruturais significativas, de modo a assegurar economicidade, eficiência administrativa e continuidade dos serviços prestados à população.

Considerando o número de usuários atendidos pelo SCFV Horto Florestal e a natureza das atividades desenvolvidas, a disponibilização de imóvel com as características descritas mostra-se indispensável para garantir condições adequadas de atendimento, segurança, inclusão, convivência e fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários, em conformidade com os objetivos da política pública de assistência social.

4. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE E BOAS PRÁTICAS AMBIENTAIS

4.1. Em observância aos princípios do desenvolvimento sustentável previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, a presente contratação deverá considerar a adoção de práticas que promovam o uso racional dos recursos naturais, a redução dos impactos ambientais e a melhoria das condições de utilização do imóvel destinado ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

4.2. Considerando tratar-se de locação de imóvel já edificado, não haverá intervenções construtivas de grande porte ou alterações estruturais significativas decorrentes da presente contratação. Contudo, deverão ser observadas medidas voltadas à utilização eficiente dos recursos disponíveis e à minimização dos impactos ambientais decorrentes da ocupação e utilização do imóvel.

4.3. Durante a execução contratual, deverão ser incentivadas as seguintes práticas sustentáveis:

- a) utilização racional da energia elétrica, mediante o uso consciente de equipamentos de iluminação, ventilação e climatização;
- b) aproveitamento da iluminação e ventilação natural sempre que as condições do ambiente permitirem;
- c) utilização racional dos recursos hídricos, visando evitar desperdícios e promover o consumo consciente de água;
- d) adoção de práticas de redução, reutilização e reciclagem de resíduos sólidos gerados durante a execução das atividades desenvolvidas no imóvel;
- e) promoção da coleta seletiva, sempre que disponível no município;
- f) manutenção das áreas externas e eventuais espaços verdes existentes, contribuindo para a preservação ambiental e melhoria da qualidade dos ambientes utilizados pelos usuários;
- g) utilização preferencial de materiais de limpeza e consumo que observem critérios de sustentabilidade, sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

4.4. A adoção dessas medidas contribui para a redução dos impactos ambientais associados à utilização do imóvel, promove maior eficiência na gestão dos recursos públicos e reforça o compromisso da Administração Municipal com as boas práticas de sustentabilidade ambiental.

4.5. CONSÓRCIO

Não será admitida a participação de consórcio na presente contratação, considerando que o objeto consiste na locação de imóvel específico, cujas características de localização, instalação e adequação funcional fundamentam a contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.6. SUBCONTRATAÇÃO

Não será permitida a subcontratação do objeto, tendo em vista que a contratação se refere à disponibilização de imóvel determinado, cuja utilização será realizada diretamente pela Administração Pública, não havendo parcelas passíveis de execução por terceiros.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Forma de Execução da Contratação: A execução do objeto dar-se-á mediante a disponibilização, pelo locador, do imóvel localizado na Rua Walter Hubacher, nº 808, Centro, Nova Andradina/MS, em plenas condições de uso e funcionamento, destinado à instalação e operação do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

5.2. O imóvel deverá ser entregue em condições adequadas de ocupação, segurança, higiene e conservação, com suas instalações prediais em pleno funcionamento, incluindo sistemas elétricos, hidráulicos, sanitários, cobertura, portas, janelas e demais elementos indispensáveis à utilização regular do espaço pela Administração Pública.

5.3. A locação compreende a disponibilização integral do imóvel para utilização exclusiva da Administração Municipal durante toda a vigência contratual, observadas as finalidades institucionais previstas neste Termo de Referência.

5.4. O início da utilização do imóvel ocorrerá após a formalização do instrumento contratual e a emissão do respectivo Termo de Recebimento ou documento equivalente emitido pela fiscalização do contrato, atestando as condições de ocupação do imóvel.

5.5. Durante a vigência contratual, o locador deverá assegurar a manutenção das condições que fundamentaram a contratação, especialmente aquelas relacionadas à posse legítima do imóvel, sua utilização regular, segurança estrutural e condições gerais de funcionamento.

5.6. A presente contratação refere-se exclusivamente à locação do imóvel, não gerando qualquer vínculo empregatício, trabalhista, previdenciário ou de qualquer outra natureza entre a Administração Pública e o locador, seus representantes ou terceiros eventualmente contratados para a realização de serviços de manutenção ou conservação de sua responsabilidade.

5.7. A execução contratual observará as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), do Decreto Municipal nº 3.159/2023, bem como as demais normas aplicáveis à locação de imóveis pela Administração Pública.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115

SIGA



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

6. CONDIÇÕES DE DISPONIBILIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. O imóvel objeto da presente contratação deverá ser disponibilizado pelo locador em perfeitas condições de uso, conservação, segurança, habitabilidade e funcionamento, compatíveis com as necessidades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

6.2. A entrega do imóvel ocorrerá após a assinatura do contrato e mediante realização de vistoria inicial conjunta entre representantes da Administração Municipal e o locador, ocasião em que será elaborado Termo de Vistoria detalhado, contendo o registro das condições físicas, estruturais, elétricas, hidráulicas, sanitárias e demais características do imóvel.

6.3. O locador deverá garantir que o imóvel esteja regularizado perante os órgãos competentes, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, restrições judiciais ou administrativas que possam comprometer sua utilização pela Administração Pública durante a vigência contratual.

6.4. O imóvel deverá manter condições adequadas de acessibilidade, ventilação, iluminação, segurança estrutural, higiene e funcionamento das instalações prediais, assegurando ambiente apropriado para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais e para o atendimento dos usuários do serviço.

6.5. Durante a vigência contratual, caberá ao locador executar ou providenciar, às suas expensas, os reparos e manutenções de natureza estrutural necessários à preservação da integridade do imóvel, incluindo problemas relacionados à cobertura, estrutura, instalações permanentes, vícios construtivos ou desgastes decorrentes do tempo e uso normal da edificação.

6.6. Compete à Administração Municipal zelar pela adequada conservação do imóvel durante sua utilização, realizando os serviços de manutenção rotineira e pequenos reparos decorrentes do uso ordinário das instalações, observadas as disposições da Lei nº 8.245/1991 e demais normas aplicáveis.

6.7. Verificada a existência de defeitos, danos estruturais ou quaisquer situações que comprometam a utilização segura e regular do imóvel, o locador será formalmente notificado para adoção das providências necessárias, no prazo fixado pela Administração, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

6.8. O imóvel será utilizado exclusivamente para instalação e funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal, incluindo atividades socioeducativas, recreativas, culturais, administrativas e demais ações desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, sendo permitidas adaptações internas de pequeno porte que não comprometam a estrutura física do imóvel e que sejam necessárias ao adequado funcionamento do serviço.

6.9. Quaisquer intervenções que impliquem alteração estrutural do imóvel dependerão de prévia autorização expressa do locador e da observância das normas técnicas e legais aplicáveis.

6.10. Ao término da vigência contratual, será realizada vistoria final, comparando-se as condições do imóvel com aquelas registradas no Termo de Vistoria Inicial, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal e regular do bem.

6.11. A devolução do imóvel deverá ocorrer em condições compatíveis com aquelas verificadas no momento de sua entrega, observadas as alterações autorizadas, as benfeitorias eventualmente incorporadas e o desgaste natural decorrente da utilização ordinária do imóvel.

7. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. Obrigações da Contratante

Constituem obrigações da Contratante:

- I – Receber o imóvel nas condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato;
- II – Utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades institucionais relacionadas ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal;
- III – Efetuar o pagamento do aluguel nos prazos e condições estabelecidos contratualmente;
- IV – Zelar pela conservação do imóvel durante sua utilização, realizando os reparos de pequeno porte decorrentes do uso ordinário;
- V – Comunicar formalmente ao locador quaisquer defeitos, avarias ou problemas estruturais identificados no imóvel;
- VI – Permitir o acesso do locador ou de seus representantes, mediante prévio agendamento, para realização de vistorias e manutenções de sua responsabilidade;
- VII – Acompanhar e fiscalizar a execução contratual por meio de gestor e fiscal designados;
- VIII – Aplicar as sanções cabíveis em caso de descumprimento contratual, observados o contraditório e a ampla defesa;
- IX – Emitir manifestação acerca das solicitações apresentadas pelo locador nos prazos legalmente estabelecidos.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

7.2. Obrigações do Locador

Constituem obrigações do Locador:

- I – Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso, segurança, habitabilidade e funcionamento;
- II – Garantir a posse mansa e pacífica do imóvel durante toda a vigência contratual;
- III – Manter a regularidade jurídica do imóvel e a legitimidade para sua locação;
- IV – Responder pelos vícios, defeitos ou problemas estruturais existentes ou supervenientes que comprometam a utilização adequada do imóvel;
- V – Executar, às suas expensas, as manutenções e reparos estruturais necessários à preservação da integridade do imóvel;
- VI – Atender às notificações emitidas pela Administração dentro dos prazos estabelecidos;
- VII – Manter atualizados endereço, telefone e correio eletrônico para comunicações oficiais;
- VIII – Indicar representante para tratar de assuntos relacionados à execução contratual;
- IX – Cumprir as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991 e demais normas aplicáveis;
- X – Manter durante toda a vigência contratual as condições que fundamentaram a contratação direta.

7.3. A Administração Pública não responderá por obrigações assumidas pelo locador perante terceiros, nem por danos decorrentes de atos praticados pelo locador ou seus representantes.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1 O contrato deverá ser acompanhado e fiscalizado pelo (s) gestor e fiscal (is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, observado o disposto no art. 117 da Lei Federal nº 14.133, de 2021 e o respectivo regulamento do Decreto Municipal nº 3.153 de 2023.

8.2 Compete ao gestor do contrato o exercício das atribuições descritas no art. 8º do Decreto Municipal nº 3.153, de 2023.

8.3 Compete ao fiscal do contrato o exercício das atribuições descritas no art. 9º do Decreto Municipal nº 3.153, de 2023.

8.4 Os responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato serão designados nos termos do Decreto Municipal nº 3.153, de 2023, bem como, no ato de designação de fiscais de contrato.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

9. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO E REAJUSTE

9.1. PAGAMENTO

9.2. O pagamento será efetuado mensalmente ao locador, mediante apresentação de **recibo de locação ou documento fiscal equivalente**, devidamente atestado pelo fiscal do contrato, comprovando a disponibilidade e utilização do imóvel pela Administração Pública.

9.3. O pagamento será realizado no prazo de **até 30 (trinta) dias**, contados da data do protocolo do documento fiscal ou recibo no setor competente da Prefeitura Municipal de Nova Andradina/MS, após a conferência e atesto pelo fiscal do contrato.

9.4. O documento de cobrança deverá ser encaminhado eletronicamente ao setor de protocolo da Prefeitura Municipal, conforme procedimentos administrativos adotados pelo Município.

9.5. O pagamento será realizado mediante **crédito em conta bancária indicada pelo locador**, devendo constar no documento de cobrança os dados bancários para transferência.

9.6. Caso seja constatado erro ou irregularidade no documento apresentado, este será devolvido para correção, ficando suspenso o prazo para pagamento até a regularização.

9.7. A Administração poderá efetuar as **retenções tributárias previstas em lei**, quando aplicável.

9.8. O pagamento do aluguel estará condicionado à **regularidade fiscal do locador**, quando se tratar de pessoa jurídica.

9.9. O pagamento somente será realizado após a verificação de que o imóvel permanece em **condições adequadas de uso e funcionamento**, conforme previsto neste Termo de Referência e no contrato administrativo.

9.10. REAJUSTE

9.11. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da elaboração do valor estimado da contratação.

9.12. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação pelo Contratante, do índice IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), da Fundação Getúlio Vargas, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da Administração.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

**Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal**

- 9.13.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 9.14.** No caso de atraso ou não divulgação do (s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja (m) divulgado (s) índice (s) definitivo (s).
- 9.15.** Nas aferições finais, o (s) índice (s) utilizado (s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o (s) definitivo (s).
- 9.16.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 9.17.** O reajuste será realizado por termo aditivo.

10. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

10.1. A presente contratação não será parcelada, tendo em vista que o objeto consiste na locação de um único imóvel destinado ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal.

10.2. O parcelamento do objeto mostra-se técnica e operacionalmente inviável, uma vez que a divisão das atividades em mais de um imóvel comprometeria a integração das ações desenvolvidas pelo serviço, dificultaria a gestão administrativa, aumentaria os custos operacionais e reduziria a eficiência da execução das atividades socioassistenciais.

10.3. A centralização das atividades em uma única unidade permite melhor aproveitamento dos recursos públicos, maior integração entre as equipes, otimização dos espaços físicos e melhor atendimento aos usuários e suas famílias.

10.4. Dessa forma, considerando a natureza do objeto e as necessidades operacionais do serviço, conclui-se que a contratação deve ocorrer de forma integral, garantindo maior eficiência, economicidade e qualidade na prestação dos serviços socioassistenciais à população.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

10.5. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

10.5.1. Para fins de formalização da contratação direta, o locador deverá apresentar documentação suficiente para comprovar sua capacidade jurídica, regularidade fiscal, trabalhista e a legitimidade para disponibilização do imóvel objeto da presente contratação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.5.2. Documentação do Locador Pessoa Física

- I – Documento oficial de identificação com foto;
- II – Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- III – Comprovante de endereço atualizado;
- IV – Certidão de Regularidade Fiscal relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- V – Certidão de Regularidade Fiscal Estadual, quando aplicável;
- VI – Certidão de Regularidade Fiscal Municipal do domicílio do locador;
- VII – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- VIII – Certidão de Matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovando a propriedade ou legitimidade para sua locação;
- IX – Procuração pública ou particular com firma reconhecida, quando a representação ocorrer por procurador.

10.5.3. Documentação do Locador Pessoa Jurídica

- I – Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado das alterações contratuais ou da consolidação respectiva;
- II – Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
- III – Certidão de Regularidade Fiscal relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

IV – Certidão de Regularidade Fiscal Estadual;

V – Certidão de Regularidade Fiscal Municipal da sede da pessoa jurídica;

VI – Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

VII – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

VIII – Certidão de Matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovando a propriedade ou legitimidade para sua locação;

IX – Documentação comprobatória dos poderes do representante legal que assinará o contrato.

10.5.4. Documentação Relativa ao Imóvel

Além da documentação do locador, deverão ser apresentados os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I – Certidão de Matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II – Certidão negativa de ônus, gravames ou restrições que impeçam ou comprometam a locação do imóvel;

III – Comprovante de regularidade do IPTU ou tributo municipal equivalente;

IV – Declaração do locador atestando que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos jurídicos ou administrativos que possam comprometer sua utilização pela Administração Pública;

V – Laudo de avaliação mercadológica ou documento equivalente que integre o processo administrativo e comprove a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado local.

10.5.5. A Administração poderá solicitar documentação complementar que se mostrar necessária à formalização da contratação ou à comprovação da regularidade jurídica do imóvel e do locador, observadas as disposições legais aplicáveis.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. A estimativa do valor da contratação foi realizada em conformidade com o disposto no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 3.157/2023 e demais normas aplicáveis, mediante levantamento de mercado e análise comparativa de imóveis com características compatíveis às necessidades da Administração Pública.

11.2. Para aferição da compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado imobiliário local, foram pesquisados imóveis disponíveis para locação no Município de Nova Andradina/MS, observando-se critérios relacionados à localização, área construída, área do terreno, condições estruturais, funcionalidade dos espaços e adequação ao atendimento das necessidades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal.

11.3. Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar e nos documentos que instruem o processo administrativo, foram analisados cinco imóveis com características semelhantes, cujos valores serviram de parâmetro para a formação da estimativa de preços e para avaliação da vantajosidade da contratação.

11.4. Após a análise técnica e mercadológica realizada pela Administração, foi identificado que o imóvel localizado na Rua Walter Hubacher, nº 808, apresenta valor mensal de locação de R\$ 6.488,00 (seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), considerado compatível com os preços praticados no mercado local e adequado às características e necessidades do serviço a ser instalado.

11.5. O valor estimado da contratação para o período inicial de 12 (doze) meses corresponde a R\$ 77.856,00 (setenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e seis reais), conforme memória de cálculo constante do processo administrativo.

11.6. A pesquisa de mercado, os documentos comprobatórios e a justificativa da compatibilidade do valor da locação integram o processo administrativo e servem de fundamento para demonstrar a economicidade e a vantajosidade da contratação pretendida.

12. PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

12.1. A aplicação dos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006 não se aplica à presente contratação, tendo em vista que o procedimento será realizado por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115

SIGA



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. Para fins de organização da secretaria solicitante, a dotação orçamentária a ser utilizada foi informada desde o DFD que deu início ao presente processo licitatório PM-ADM-2026/006185 (fls. 2 – 5).

Dotação orçamentária indicada.

Unidade: Fundo Municipal de Assistência Social

Projeto/Atividade: 2072 – Fazer a Gestão do Bloco da Proteção Social Básica.

Contas: 46210-1 / 37873-9

Código Reduzido: 20 – 1660/1661

Exercício: 2026

14. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Depois de celebrado o contrato, a contratada será responsabilizada administrativamente pelas infrações descritas neste Termo de Referência.

14.2. A disciplina das infrações cometidas no procedimento licitatório deve observar o disposto no item 11 do Edital.

14.3. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

14.4. Der causa à inexecução parcial do contrato;

14.5. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

14.6. Der causa à inexecução total do contrato;

14.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

14.8. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

14.9. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

14.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

14.11. Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.12. Entregar objeto com vícios ou defeitos ocultos que o tornem impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas;



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

14.13. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à contratada as sanções previstas nos incisos I, II, III, IV do art. 156.

14.14. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa compensatória.

Sanção de Multa

14.15. Será aplicada MULTA MORATÓRIA nas hipóteses de atraso injustificado na execução do contrato, na seguinte forma:

14.16. De 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

14.17. De 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

14.18. O atraso superior a 90 (noventa) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

14.19. A MULTA COMPENSATÓRIA será aplicada nas hipóteses de descumprimento de obrigações contratuais ou nos casos decorrentes de atos praticados no procedimento licitatório, por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, sendo estabelecida em razão do grau de importância da obrigação desatendida, objetivando-se a compensação das eventuais perdas nas quais a Administração tenha incorrido, nos percentuais estabelecidos no Decreto Municipal 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

Infração (Subitens)	Percentual da multa
Art. 7º, Inciso I	De 0,5% (cinco décimos por cento) a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, para aquele que: a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame; b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
Art. 7º, Inciso II	de 1% (um por cento) a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação para aquele que não celebrar o contrato, a ata de registro de preço ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Art. 7º, Inciso III	de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de recusa do adjudicatário em efetuar o reforço de garantia contratual;
Art. 7º, Inciso IV	de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela do objeto não executada, em caso de inexecução parcial do contrato;
Art. 7º, Inciso V	De 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor contratado em caso de: a) apresentação de declaração ou de documentação falsa exigida para o certame ou de declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; b) fraude à licitação ou prática de ato fraudulento na execução do contrato; c) comportamento inidôneo ou fraude de qualquer natureza; d) prática de atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; e) prática de ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 2013; f) entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o torne impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas; g) dar causa à inexecução parcial do contrato, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; h) dar causa à inexecução total do objeto do contrato.
Art. 7º, Inciso V	§1º Naqueles contratos que ainda não foram celebrados, o percentual de que trata o caput deste artigo e seus incisos para o cálculo da multa compensatória incidirá sobre o valor estimado da contratação ou sobre o valor do item registrado em ata de registro de preço. § 2º Nas hipóteses dos incisos III e IV do caput deste artigo, a sanção poderá atingir o percentual de até 30% (trinta por cento) nas hipóteses de que trata o § 1º do art. 35 deste Decreto.
Art. 8º	Na cobrança do valor da multa moratória ou compensatória aplicada, observar-se-á o disposto no § 8º do art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, naquela ordem.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.

Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

- 14.20.** As penalidades de multa moratória e multa compensatória não serão cumuladas.
- 14.21.** A multa moratória poderá ser convertida em multa compensatória, observado o disposto no art. 162 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 14.22.** Quaisquer multas aplicadas deverão ser recolhidas junto ao órgão competente, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados de sua publicação no Diário Oficial do Município de Nova Andradina/MS, podendo, ainda, ser descontadas de qualquer fatura ou crédito existente, a critério da licitante.
- 14.23.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 14.24.** A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável, em decorrência das infrações administrativas relacionadas no Art. 7º, Incisos I ao V., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta com o Município de Nova Andradina/MS, obedecida a seguinte gradação, definida estabelecidos no Decreto Municipal 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

Infração (Subitens)	Pena
Art. 4º - I	dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo: pena - impedimento pelo período de até 2 (dois) anos;
Art. 4º - II	dar causa à inexecução total do contrato: pena - impedimento pelo período de até 3 (três) anos;
Art. 4º - III	deixar de entregar a documentação exigida para o certame: pena - impedimento pelo período de até 3 (três) meses;
Art. 4º - IV	não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado: pena - impedimento pelo período de até 4 (quatro) meses;
Art. 4º - V	não celebrar o contrato, a ata de registro de preço ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta: pena - impedimento pelo período de até 4 (quatro) meses;
Art. 4º - VI	ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado: pena - impedimento pelo período de até 1(um) ano.

- 14.25.** A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115

SIGA



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

responsável, em decorrência das infrações administrativas relacionadas no Art. 5º, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, obedecida a seguinte gradação, definida no Decreto Municipal 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

Infração (Subitens)	Pena
Art. 5º - I	nas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, obrigatoriamente;
Art. 5º - II.	nas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no caput do art. 4º deste Decreto.

Parágrafo único. Nas infrações administrativas de que trata o inciso I deste artigo deverá ser obedecida a seguinte gradação:

I - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato: pena - declaração de inidoneidade de até 5 (cinco) anos;

II - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato: pena - declaração de inidoneidade de até 6 (seis) anos;

III - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza: pena - declaração de inidoneidade de até 6 (seis) anos;

IV - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação: pena - declaração de inidoneidade de até 5 (cinco) anos;

V - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013: pena - declaração de inidoneidade de até 6 (seis) anos.

Processo Administrativo Sancionador

14.26. O procedimento para aplicação das sanções seguirá o disposto no Capítulo III do Decreto Municipal nº 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

15. DOS FISCAIS DE CONTRATO

15.1. Os fiscais de contrato do presente processo estão designados por meio do Ato de Designação anexo à fl. 71 do processo administrativo nº PM-ADM-2026 /06185, bem como, tem seu amparo na Portaria nº 257 de 27 de março de 2026 anexa às fls. 68-70 dos autos do SIGA.

15.2. O fiscal responsável pelo presente processo será a servidora:

- **Letícia Fátima de Oliveira – Matrícula nº 11980.**

15.3. Insta salientar ainda, que, no Estudo Técnico Preliminar também consta o fiscal informado.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115



16. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A solução adotada consiste na locação do imóvel localizado na Rua Walter Hubacher, nº 808, Centro, Nova Andradina/MS, por meio de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão das características de localização e instalação que tornam necessária à sua escolha para atendimento das necessidades da Administração Pública.

Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, a Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania necessita de imóvel apto a sediar as atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) – Horto Florestal, garantindo condições adequadas para o desenvolvimento das ações socioassistenciais destinadas às aproximadamente 160 crianças atendidas pelo programa.

Para subsidiar a tomada de decisão, foi realizado levantamento de mercado com análise comparativa de imóveis disponíveis para locação no município de Nova Andradina/MS, considerando critérios objetivos relacionados à localização, área construída, área do terreno, funcionalidade dos ambientes, acessibilidade, condições estruturais, necessidade de adaptações, disponibilidade de estacionamento e compatibilidade dos valores praticados no mercado imobiliário local.

Embora a busca tenha sido direcionada prioritariamente ao Bairro Horto Florestal, em razão da necessidade de manutenção do território de referência dos usuários atendidos pelo serviço, não foram identificados imóveis disponíveis que atendessem simultaneamente às exigências de área, estrutura física, funcionalidade e condições de ocupação necessárias ao adequado funcionamento do programa.

Diante desse cenário, o imóvel localizado na Rua Walter Hubacher, nº 808, destacou-se como a alternativa mais vantajosa e tecnicamente adequada, encontrando-se situado em área próxima ao território de referência do serviço, aproximadamente 800 metros do imóvel atualmente utilizado pelo SCFV Horto Florestal, circunstância que preserva a acessibilidade dos usuários e evita impactos na continuidade das atividades desenvolvidas.

O imóvel possui área de terreno de 1.600,00 m² e área construída de 388,50 m², apresentando dimensão compatível com as necessidades operacionais do serviço, permitindo a realização de atividades coletivas, oficinas socioeducativas, ações recreativas, atendimentos técnicos e atividades administrativas em ambientes adequados, seguros e funcionalmente distribuídos.





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

**Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal**

Outro aspecto relevante refere-se ao fato de o imóvel não demandar reformas estruturais ou adaptações significativas para início imediato das atividades, diferentemente de outras alternativas analisadas, o que reduz custos adicionais para a Administração e contribui para a continuidade dos serviços prestados à população.

Quanto à avaliação econômica, a pesquisa de mercado demonstrou que o valor de locação do imóvel mostra-se compatível com os preços praticados no município para imóveis de características semelhantes, especialmente quando consideradas suas condições estruturais, localização, área disponível e aptidão para utilização imediata.

Ressalta-se que, embora o valor do metro quadrado do imóvel selecionado esteja levemente acima da média apurada entre os imóveis pesquisados, tal diferença mostra-se plenamente justificada pelas características superiores do imóvel, especialmente quanto à sua localização estratégica, proximidade com o território de referência do SCFV Horto Florestal, inexistência de necessidade de reformas ou adaptações estruturais, disponibilidade imediata para ocupação e adequação integral às necessidades operacionais do serviço, fatores que resultam em maior economicidade global para a Administração Pública.

Registra-se, ainda, a inexistência de imóvel público disponível que atendesse às necessidades técnicas e operacionais identificadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, tornando indispensável a locação de imóvel pertencente à iniciativa privada.

Dessa forma, considerando a adequação da estrutura física, a proximidade com o território de referência do serviço, a possibilidade de ocupação imediata, a compatibilidade do valor de locação com o mercado local e a inexistência de alternativa pública ou privada com melhor relação entre custo e benefício, conclui-se que o imóvel localizado na Rua Walter Hubacher, nº 808, apresenta-se como a opção mais vantajosa para a Administração Pública, justificando sua escolha para a presente contratação.



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115

SIGA



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Nova Andradina – MS, 03 de junho de 2026.

Equipe de Planejamento:

Rosenildo Luiz da Silva
Diretor de compras – DECOM
Matrícula: 6992

Letícia Fátima de Oliveira
Fiscal de Contrato
Matrícula: 11980

Maria Aparecida dos Santos Correia Valdez
Secretária Municipal de Assistência Social e Cidadania
Matrícula: 136



Assinado com senha por ROSENILDO LUIZ DA SILVA - GERENTE / DECOM, LETICIA FATIMA DE OLIVEIRA - ASSISTENTE DE AÇÕES SOCIAIS / SEMCIAS e MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ - SECRETARIA / SEMCIAS.
Data: 03/06/2026 10:26:47 - Documento Nº: 679569-5270 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=679569-5270>



PMTER202600115

SIGA