

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD**1. Requisitante:** Gerência Administrativa e Financeiro.**2. Data:** 05/01/2024.**3. Definição do objeto com descrição sucinta e clara:**

Pagamento de despesas de condomínio do imóvel sede da Agersa, referente ao exercício de 2024.

4. Finalidade e justificativa da requisição (informar justificativa da necessidade da contratação contendo a motivação, os benefícios e resultados a serem alcançados e indicação da pretensa contratada, nos casos de contratação direta).

Justifica-se a presente contratação para atendimento das necessidades da Agersa no tocante aos pagamentos mensais de taxas condominiais.

O instrumento de locação do imóvel, Contrato nº 006/2018, prevê em sua Cláusula Décima Segunda a responsabilidade do locatário referente ao pagamento das despesas de condomínio.

Do referido contrato não constam os valores para pagamento, apenas a previsão da obrigação. Os valores mensais de condomínio são variáveis, de acordo com as despesas do mês corrente, compreendendo os seguintes materiais e serviços: energia elétrica, água, telefone, materiais de limpeza, serviço terceirizado de limpeza das áreas comuns do prédio, manutenção de elevador, despesas com funcionários (porteiros), honorários contábeis, remuneração do síndico, sistema de segurança e monitoramento, entre outras despesas variáveis.

Em face da inviabilidade de competição, faz-se necessária a contratação do Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12.

5. Indicação de quantitativo e da unidade de medida:

Objeto:	Unidade de Medida:	Meses de Referência:
Pagamento anual de despesas de condomínio.	Mês	Janeiro a Dezembro de 2024.

6. Outras observações:

Prazo de vigência da contratação: Até 31/12/2024.

Valor global estimado: R\$ 42.045,10 (quarenta e dois mil, quarenta e cinco reais e dez centavos).

Assinatura do Requisitante:

Assinatura do Diretor Presidente:

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. Setor Requisitante: Gerência Administrativa e Financeiro

2. Data: 05/01/2024.

3. Descrição da necessidade da contratação:

Considerando que o atual contrato de locação de imóvel prevê o pagamento de despesas de condomínio, não sendo estas inclusas no valor da locação, sendo o pagamento apurado mensalmente de acordo com as despesas ocorridas durante o período, fez-se necessária a presente contratação como forma de manter em dias as obrigações de pagamento das despesas de condomínio do imóvel sede da Agersa.

4. Descrição da solução como um todo:

Trata-se de pagamento mensal de despesas de condomínio do imóvel sede da Agersa.

O período de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, compreendendo o período de janeiro/2024 a dezembro/2024.

5. Justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:

Trata-se de fornecedor exclusivo, Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12, sendo este o responsável pela apuração, distribuição e recebimento das despesas de manutenção do Edifício Guandu Center, bem como seu gerenciamento.

O valor mensal da taxa de condomínio é variável de acordo com as despesas do mês, sendo rateado igualmente entre os condôminos, na proporção do m2 locado.

6. Resultados pretendidos:

A contratação visa manter em dia os pagamentos de taxa de condomínio de imóvel de locação durante o exercício de 2024.

7. Requisitos da contratação:

A contratada deverá ser a responsável pela gestão das despesas de condomínio do edifício, com comprovação através de ato constitutivo.

8. Quantitativo estimado para a contratação (acompanhado da justificativa, memória de cálculo e dos documentos correlatos):

Objeto:	Unidade de Medida:	Valor global estimado:
Pagamento anual de despesas de condomínio.	Serviço	Janeiro a Dezembro de 2024.

O valor global estimado corresponde ao valor indicado no Plano Anual de Contratações que, conforme regulamentado pelo Decreto Municipal nº 33.478/2023, em seu art. 13, inciso II, alínea “a”, corresponde à média das despesas executadas nos últimos dois anos, corrigido com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

O valor global apurado no exercício de 2023 foi de R\$ 28.512,93 (vinte e oito mil, quinhentos e doze reais e noventa e três centavos), conforme relatório de liquidação apresentado.

Contudo, há que se levar em conta um possível aumento do valor das despesas no exercício de 2024, de forma que o valor estimado deve conter margem para eventuais despesas não previstas e aumento do valor estimado mensalmente para pagamento.

9. Haverá parcelamento do objeto?

☐ Sim ☒ Não

Justificativa: Trata-se de contratação única, com pagamento mensal.

10. A contratação/aquisição está prevista no Plano Anual de Contratação?

☒ Sim ☐ Não

11. Demais informações (levantamento de mercado, providências anteriores, contratações correlatas, impacto ambiental, providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, etc.):

Não há providências a serem adotadas pela Administração previamente à contratação, tendo em vista que o contrato de locação está vigente e as despesas de condomínio são calculadas mensalmente.

12. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Declaramos a contratação viável, de acordo com os parâmetros acima e tendo em vista que o pagamento de taxa de condomínio resulta de obrigação contratual.

Assinatura do responsável pela elaboração:

MAPA DE RISCOS**Levantamento de Riscos da Contratação**

1. Setor Requisitante: Gerência Administrativa e Financeiro

2. Data: 05/01/2024.

3. Descrição do ambiente interno: A Agersa possui atualmente em vigor o Contrato nº 006/2018 para a locação de 10 (dez) salas para abrigar a sede Administrativa da Agersa.

4. Descrição do ambiente externo: O Edifício Guandu Center, imóvel locado, possui apenas um condomínio legalmente instituído para o gerenciamento das despesas de manutenção do prédio.

5. Situação da contratação atual, se houver: Para o exercício de 2023, foi efetuada uma contratação direta por inexigibilidade de licitação, compreendendo o pagamento das taxas de condomínio no período de 01/01/2023 a 31/12/2023.

6. Lista de responsáveis pela mitigação dos riscos (contratante ou contratada):

- a) Atraso no início do processo de contratação: contratante;
- b) Erro no cálculo das despesas para pagamento: contratada;
- c) Ausência ou atraso no pagamento: contratante.

7. Valor estimado e centro de custo:

R\$ 42.045,10 (quarenta e dois mil, quarenta e cinco reais e dez centavos).

8. Objeto a ser contratado:

Pagamento de despesas de taxa de condomínio.

9. Riscos previamente mapeados:

Atraso no início do processo de contratação, erro no cálculo das despesas para pagamento, ausência ou atraso no pagamento.

10. Descrição de riscos:

- a) Atraso no início do processo de contratação: Início da fase de planejamento da contratação após a data prevista;
- b) Erro no cálculo das despesas para pagamento: Eventual erro no valor repassado mensalmente para pagamento;
- c) Ausência ou atraso no pagamento: Caso fortuito ou força maior que interrompa ou atrase o pagamento das faturas.

11. Probabilidade e impacto dos riscos:

Risco mapeado	Probabilidade (%):	Impacto (Peso de 1 a 5)
Atraso no início do processo de contratação	Muito baixa - Até 10%	1
Erro no cálculo das despesas para pagamento	Muito baixa - Até 10%	1
Ausência ou atraso no pagamento	Muito baixa - Até 10%	1

Tabela de Referência – Probabilidade:

Aspectos avaliativos:	Frequência observada/esperada:	Referência (%):	Peso:
Evento pode ocorrer apenas em circunstâncias excepcionais.	Muito baixa	Até 10%	1
Evento pode ocorrer em algum momento.	Baixa	De 10% a 30%	2
Evento deve ocorrer em algum momento:	Média	De 30% a 50%	3

Evento provavelmente ocorra na maioria das circunstâncias.	Alta	De 50% a 90%	4
Evento esperado que ocorra na maioria das circunstâncias.	Muita Alta	Acima de 90%	5

12. Ações de mitigação:

-Processo de contratação iniciado de acordo com a data estipulada no Plano de Contratações Anual – PCA.

- Erro no cálculo das despesas para pagamento: Em caso de detecção de erro no cálculo do valor das despesas de condomínio, o fiscal do contrato deverá ser informado, para que contacte o Condomínio para correção, com devolução dos boletos, bem como descontar dos próximos pagamento eventuais valores pagos além do devido.

-Manter os pagamentos frequentes de acordo com as datas estipuladas.

Assinatura do responsável pela elaboração:

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto o pagamento anual de despesas de condomínio do imóvel sede da Agersa, referente ao exercício de 2024.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1 Justifica-se a presente contratação para atendimento das necessidades da Agersa no tocante aos pagamentos mensais de taxas condominiais.

2.2 O instrumento de locação do imóvel, Contrato nº 006/2018, prevê em sua Cláusula Décima Segunda a responsabilidade do locatário referente ao pagamento das despesas de condomínio:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

12.1 São obrigações da LOCATÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades insertas neste Contrato:[...]

12.1.8. Pagar as despesas de condomínio, telefone e de consumo de energia elétrica; [...]

2.3 Do referido contrato não constam os valores para pagamento, apenas a previsão da obrigação. Os valores mensais de condomínio são variáveis, de acordo com as despesas do mês corrente, compreendendo os seguintes materiais e serviços: energia elétrica, água, telefone, materiais de limpeza, serviço terceirizado de limpeza das áreas comuns do prédio, manutenção de elevador, despesas com funcionários (porteiros), honorários contábeis, remuneração do síndico, sistema de segurança e monitoramento, entre outras despesas variáveis.

2.4 Desta forma, para a indicação de valor estimado da contratação, foi realizada a apuração dos últimos 12 (doze) meses de pagamento de taxas condominiais, proporcionalmente aos meses do ano.

2.5. Os serviços a serem contratados se enquadram como atividade-meio, sendo atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituam área de competência legal desta entidade.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO - ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

3.1 O objeto da contratação consiste no pagamento anual de despesas de condomínio do imóvel sede da Agersa, situado na Rua Prof Quintiliano Azevedo, nº 31, Ed. Guandu Center, 6º andar, Centro, Cachoeiro de Itapemirim – ES, CEP: 29300-195, referente ao exercício de 2024:

Objeto:	Unidade de Medida:	Meses de Referência:
Pagamento anual de despesas de condomínio.	Serviço	Janeiro a Dezembro de 2024.

3.2 Os pagamentos mensais referem-se às despesas realizadas no mês anterior, com pagamento no mês subsequente, mediante comprovação das despesas.

4. DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA

4.1 DO ENQUADRAMENTO LEGAL DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

4.1.1. O presente Termo de Referência tem por fundamento legal o art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

4.1.2. O objeto enquadra-se como contratação direta por inexigibilidade de licitação, conforme disposto no art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que o Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12, é a única administradora do prédio e dos referidos serviços, em decorrência da localização da sede da Agersa ser no Edifício Guandu Center.

4.1.3. Nesse contexto, conforme consta do ato constitutivo do Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12, por meio da Convenção de Condomínio, incumbe ao síndico do condomínio a administração do mesmo, ficando configurada que a solução oferecida por este é a única para o atendimento da necessidade da Agersa no que diz respeito ao pagamento taxas condominiais.

4.1.4. Assim, a contratação somente é possível de ser realizada com o Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12, que é a única entidade de administração do edifício.

4.1.5 Ademais, resta demonstrada a disponibilidade orçamentária e a compatibilidade dos preços ofertados com aqueles praticados com os demais condôminos do Edifício,

viabilizando-se a contratação direta por inexigibilidade de licitação para a contratação do Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12, para fins de pagamento de despesas de condomínio.

4.1.6 Diante da singularidade apresentada quanto ao objeto da presente contratação, pela inviabilidade da competição, torna-se viável a contratação direta.

4.1.7 Tecnicamente o poder público não poderá licitar o pagamento de despesas de condomínio por não ter competição, em se tratando do referido imóvel.

4.2. DOS REQUISITOS TÉCNICOS

4.2.1. A contratada deverá ser legalmente instituída para a gestão do condomínio do Edifício Guandu Center, através de ato constitutivo.

4.2.2. Além de atendimento do objeto, a pretensa contratada deverá apresentar regularmente a seguinte documentação de habilitação:

- a) Contrato social ou documento equivalente;
- b) Regularidade fiscal, social e trabalhista;
- c) Cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- d) Declaração de exclusividade;

5.2.3. Conforme documentação constante do processo, a pretensa contratada Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12, apresentou regularmente a habilitação jurídica, técnica, fiscal, social e trabalhista, além de atender aos requisitos técnicos desta contratação.

5. DA JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA

5.1. DA COMPROVAÇÃO DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO – FORNECEDOR EXCLUSIVO

5.1.1. Uma vez que o Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12 detém a exclusividade do objeto, conforme consta do ato constitutivo do mesmo, resta demonstrada a inviabilidade de competição e, por conseguinte, de licitação, haja vista esta ser a única administradora do condomínio do edifício.

5.1.2. Como a sede da Agersa está localizada no sexto andar do Edifício Guandu Center, as despesas de condomínio referem-se exclusivamente ao espaço locado.

5.2. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

5.2.1 Quanto à razão para a escolha do contratado, esta se confunde com a inviabilidade de competição, haja vista o Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12 ser a única administradora do prédio e dos referidos serviços, em decorrência da localização da sede da Agersa ser no Edifício Guandu Center.

5.3. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

5.3.1 Diante da exclusividade do Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12, resta demonstrada a inexistência de parâmetros de preços de mercado, assim como a inviabilidade do processo licitatório.

5.3.2 Contudo, para fins de justificativa dos valores cobrados, cabe ressaltar que as despesas do condomínio são rateadas entre os condôminos do prédio, por metro quadrado (m²) locado.

5.3.3 Para fins de cálculo do valor estimado da contratação, foi realizada a apuração dos últimos 12 (doze) meses de pagamento de taxas condominiais realizados pela Agersa.

5.3.4 Assim, considerando as médias de pagamento de despesas de condomínio pagas nos últimos 12 (doze), estabeleceu-se os valores estimados para os próximos 12 (doze) meses de pagamento, considerando eventuais acréscimos de valor de serviços, materiais e pessoal contratado pelo condomínio:

Objeto:	Unidade de Medida:	Meses de Referência:	Valor global estimado:
Pagamento anual de despesas de condomínio.	Mensal	Janeiro a Dezembro de 2024.	R\$ 42.045,10

5.3.5 Para fins de verificação da razoabilidade dos custos da contratação foi efetuada comparação de preços de contratações similares por outros órgãos da Administração Pública, nos moldes da Orientação Normativa nº 17, de 01 de abril de 2009, da Advocacia Geral da União:

A RAZOABILIDADE DO VALOR DAS CONTRATAÇÕES DECORRENTES DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PODERÁ SER AFERIDA POR MEIO DA COMPARAÇÃO DA PROPOSTA APRESENTADA COM OS PREÇOS PRATICADOS PELA FUTURA

5.3.6 Cabe ressaltar, que o Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12, apresentou regularmente os documentos de habilitação e possui regularidade fiscal e trabalhista, conforme se verifica da documentação juntada ao processo.

5.3.7 Desta forma, torna-se viável a contratação direta com o Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12, razão esta da escolha do contratado e justificativa do preço.

5.3.8 Conclui-se, portanto, que no caso da contratação do Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12, resta demonstrada a singularidade do objeto e a inviabilidade de competição, dada sua exclusividade, bem como a compatibilidade dos preços, configurando-se a hipótese de inexigibilidade de licitação.

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 A despesa resultante deste Procedimento ocorrerá à conta da Agersa no exercício de 2024, com a seguinte Dotação Orçamentária:

Identificação da Despesa OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO- PJ; Dotação Orçamentária nº : 3.3.90.39.00; Identificação da despesa no sub-elemento : CONDOMINIOS; Subelemento da Despesa nº: 3.3.90.39.02; Fonte de Recurso: 175900005807; Projeto Atividade: Gestão da Agência de Regulação; Ficha: 51.

7. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. O objeto do presente instrumento trata-se de contratação única para pagamento de obrigações do locatário no tocante a taxas condominiais referentes ao exercício de 2024, do qual não resultará obrigações futuras. Sendo assim, é dispensável o Termo de Contrato podendo ser convertido por documento equivalente.

7.2. Dessa forma, justifica-se a ausência nestes autos de minuta do contrato, que será substituída por nota de empenho da despesa para formalização da contratação.

8. DO PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO E PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1. O Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12, obriga-se, a entregar mensalmente a prestação de contas de despesas do condomínio referente ao mês de competência e o envio de boleto para pagamento até o dia 10 do mês subsequente,

iniciando-se a execução da contratação a partir do mês de janeiro/2024, mediante comunicação do fiscal do contrato.

8.2 O prazo de vigência da contratação é a partir do dia subsequente à data de publicação do resumo da contratação no Diário Oficial do Município até 31/12/2024.

9. DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

9.1. O recebimento se efetivará com a prestação dos serviços, sendo atestado nos seguintes termos:

9.1.1. Provisoriamente para efeito de posterior verificação da conformidade do objeto e serviços com as especificações, efetuando-se a conferência das despesas indicadas na prestação de contas, bem como do rateio efetuado entre os condôminos;

9.1.2. Definitivamente, após a verificação e consequente aceitação pelo fiscal do contrato.

9.2. Caso satisfatória as verificações do item anterior, será atestada a efetivação do recebimento do objeto.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

10.1 São obrigações da CONTRATADA:

10.1.1 Executar os serviços nos prazos e condições estabelecidas neste Instrumento, responsabilizando-se integralmente pelos serviços, inclusive no que se referir à observância da legislação em vigor, no que couber;

10.1.2 Disponibilizar o objeto de acordo com as regras estipuladas neste termo;

10.1.3 Manter, durante a vigência da contratação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1 São obrigações da Contratante:

11.1.1 Analisar e fiscalizar a conformidade do objeto e serviços com as especificações deste Termo de Referência, efetuando-se a conferência das despesas indicadas na prestação de contas encaminhada pelo condomínio, bem como o rateio efetuado entre os condôminos;

11.1.2. Prestar à Contratada, em tempo hábil, as informações eventualmente necessárias para a execução da contratação.

11.1.3 Averiguar e avaliar a prestação do serviço por meio de servidor devidamente designado para esse fim, rejeitando-os, no todo ou em parte, aqueles em desacordo com o presente instrumento;

13.1.2 Notificar o condomínio, caso o objeto entregue não esteja em conformidade com as especificações descritas neste Termo de Referência;

13.1.3 Efetuar o pagamento nas condições indicadas neste Termo de Referência, na forma e no prazo pactuado, depois de verificada a regularidade fiscal da empresa.

14. DO PAGAMENTO

12.1. O pagamento será efetivado mediante apresentação de boleto bancário com valor individualizada referente a cada sala locada e mediante envio de prestação de contas mensal com as realizadas no mês, com pagamento até o dia 10 do mês subsequente.

12.2. Havendo erro na emissão do boleto bancário ou circunstâncias que impeçam liquidação de despesas, aquele será devolvido para que a empresa providencie as medidas saneadoras.

12.3. Nas hipóteses do item 12.2, o prazo para o pagamento iniciar-se-á, após a regularização da situação e a reapresentação do boleto alterado, não acarretando qualquer ônus para a Agersa.

10.15. O pagamento será efetuado mediante a apresentação da seguinte documentação:

- a) Prova de Regularidade (certidão) para com a Fazenda Federal através da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e Previdenciários, expedida pela Receita Federal do Brasil;
- b) Prova de Regularidade (certidão) perante a Fazenda Estadual da sede da contratada;
- c) Prova de Regularidade (certidão) perante a Fazenda Pública do Estado do Espírito Santo;
- d) Prova de Regularidade (certidão) perante a Fazenda Municipal da sede da contratada;
- e) Prova de Regularidade (certidão) com a Fazenda do Município de Cachoeiro de Itapemirim-ES;
- g) Prova de Regularidade (certidão) com o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço);

h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, conforme Lei nº 12.440/2011.

10.16. De acordo com a Portaria Municipal nº 465/05, Artigo 1º, §§ 1º e 2º, o CNPJ ou CPF constante do respectivo processo e o CNPJ ou CPF da conta bancária deverão ser coincidentes.

10.17. Não serão efetuados créditos em contas:

- a) de empresas associadas;
- b) de matriz para filial;
- c) de filial para matriz;
- d) de sócio;
- e) de representante;
- f) de procurador, sob qualquer condição.

10.18. É vedada a antecipação de quaisquer pagamentos sem o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

10.19. Nenhum pagamento será efetuado a empresa Contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplemento contratual.

15. DA INEXECUÇÃO

15.1 Pela inexecução total ou parcial do contrato, a contratante poderá, garantida a defesa prévia, aplicar à contratada as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso;
- c) Multa de 10% (dez por cento) pelo descumprimento da obrigação;
- d) Impedimento de Licitar e contratar com a Administração Pública Municipal;
- e) Declaração de inidoneidade.

15.2 A multa prevista nas alíneas “b” e “c” do item acima serão descontadas de imediato do pagamento devido ou cobradas judicialmente, se for o caso.

15.3 Antes da aplicação de qualquer das penalidades, a Contratada será advertida, devendo apresentar defesa em 05 (cinco) dias úteis.

15.4 As multas previstas nas letras “b” e “c” poderão ser aplicadas em conjunto e acumuladas com uma das penalidades previstas nas letras “d” e “e”, todas do item 15.1.

16. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

16.1. Condições de Execução e local da prestação dos serviços

16.1.1. A execução do objeto ocorrerá com a prestação de contas mensal das despesas de condomínio.

16.1.2. As despesas apuradas serão enviadas via correio eletrônico para o e-mail do fiscal do contrato designado.

17. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

17.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

17.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, serão anotadas tais circunstâncias pelo fiscal do contrato em registro próprio.

17.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

17.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

17.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

17.6. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

17.8. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º)

18. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

18.1. A medição dos serviços será feita através do demonstrativo das despesas realizadas durante o mês pelo condomínio, com a conferência do rateio entre os condôminos, de acordo com o metro quadrado locado, com base nas especificações deste Termo de Referência.

18.2. A aferição/medição do serviço para efeito de pagamento terá como base o reconhecimento da plena execução.

19. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

19.1. O fornecedor será selecionado diretamente, por inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133.

19.2. Os serviços objeto desta contratação serão prestados pelo Condomínio Guandu Center, CNPJ nº 02.022.836/0001-12, por ser este o fornecedor exclusivo.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Da Subcontratação

21.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

21.2. Da garantia da contratação

21.2.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 11 de janeiro de 2024.

Raphaela Stein Mauro
Gerente Administrativo e Financeiro
Matrícula 000116