



TERMO DE REFERÊNCIA

O presente instrumento foi formalizado com base nos levantamentos efetivados nos estudos técnicos preliminares, utilizando como parâmetro o relatório onde constam as justificativas para as presentes inserções e a materialização do planejamento.

Somado às presentes exigências, deverão ser observados pelos interessados em formalizar propostas, todas as exigências que estarão contidas no Edital.

1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel, para uso e funcionamento do centro de distribuição das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Econômico e Saúde, instalada na Rua Carajás, lotes nº 09, 10, 11, 12, 13, 14 - Quadra 57 e Rua Liberdade, Lote 08 - Quadra 57 e Rua dos Garimpeiros. Lotes nº 15, 16 e 17 - Quadra 57, neste município de Barra do Garças – MT.

1.2. Definição/Detalhamento do objeto, conforme especificações técnicas, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, abaixo discriminadas:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR	TOTAL	METODOLOGIA
01	Locação de imóvel, para uso e funcionamento do centro de distribuição das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Econômico e Saúde, instalada na Rua Carajás, lotes nº 09, 10, 11, 12, 13, 14 - Quadra 57 e Rua Liberdade, Lote 08 - Quadra 57 e Rua dos Garimpeiros. Lotes nº 15, 16 e 17 - Quadra 57, neste município de Barra do Garças – MT.	MÊS	12	15.000,00	180.000,00	Proposta de Locação



1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Municipal n.º 5.383/2024.

1.3.1. Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.4. Critério de julgamento adotado será “por item”;

1.5. Deverá ser observado o valor máximo aceitável elaborado com base em pesquisa de preços, constante do processo administrativo.

2. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

A referida locação é formalizada com fundamento no art. 74, da Lei nº 14.133 de 2021 expressa ser inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

A presente dispensa de licitação, tem por objetivo a A locação do imóvel situado na rua carajás, lotes nº 09, 10, 11, 12, 13, 14 - quadra 57 e rua liberdade, lote 08 - quadra 57 e rua dos garimpeiros. lotes nº 15, 16 e 17 - quadra 57, centro, Barra do Garças – MT,sera para uso compartilhado pelas Secretarias de Saúde e de Desenvolvimento Econômico justifica-se pela necessidade de garantir espaço físico adequado para o armazenamento de bens móveis, equipamentos, materiais de consumo e insumos diversos que compõem o patrimônio público. Atualmente, a ausência de local apropriado compromete a organização e a conservação desses objetos, aumentando o risco de deterioração, extravio e dificultando o controle patrimonial.

O Local mencionado proporcionará condições seguras e estruturadas para a guarda dos materiais, protegendo-os contra intempéries como chuva, sol e umidade, além de reduzir riscos de furtos e perdas. Essa medida assegura maior durabilidade dos bens adquiridos com recursos públicos e contribui para a eficiência administrativa, uma vez que centraliza o estoque em um único espaço, facilitando a logística de distribuição e o acesso rápido quando necessário.



No âmbito da Secretaria de Saúde, o espaço será essencial para armazenar de forma organizada e segura, equipamentos inservíveis pertencentes à Secretaria Municipal de Saúde, que se encontram em processo de avaliação e posterior encaminhamento para leilão. A centralização desses materiais permite melhor controle patrimonial, evita extravios e cumpre as exigências legais quanto ao tratamento e ao destino final de bens públicos.

O espaço será utilizado também para abrigar parte dos veículos oficiais pertencentes à Secretaria Municipal de Saúde, garantindo proteção contra intempéries, segurança física, facilidade de acesso para manutenção e otimização da logística de transporte para as unidades assistenciais do município.

Além disso, a contratação atende às exigências legais de controle patrimonial e gestão responsável dos bens públicos, garantindo maior transparência na utilização dos recursos e possibilitando inventário e fiscalização adequados. Trata-se, portanto, de medida indispensável para assegurar a conservação, segurança e gestão eficiente dos bens públicos, apoiando diretamente as atividades essenciais das secretarias envolvidas e promovendo melhor atendimento às demandas da população.

E no âmbito da Secretaria de Desenvolvimento Econômico se realiza serviços essenciais para o fortalecimento da economia local. Por isso, justifica-se o uso de um galpão para armazenar os maquinários, garantindo segurança, conservação dos equipamentos e agilidade na execução das atividades, a interrupção desses serviços causaria graves prejuízos à população, comprometendo ações de desenvolvimento local, apoio a produtores, manutenção de espaços públicos e geração de emprego. Por isso, é fundamental garantir condições adequadas para o funcionamento da secretaria, incluindo o uso de galpão para armazenar os maquinários necessários, entre outros.

- 2.1.** A escolha da empresa a ser contratada foi feita com base na Proposta de Locação, entre a Sra. Cristina Daccache Iervolino inscrita no CNPJ sob nº. 117.996.798-45 e a Prefeitura Municipal de Barra do Garças/MT, inscrita no



CNPJ sob nº03.439.239/0001-50, identificando fornecedor possui a habilitação técnica necessária, para entregar a locação do imóvel.

2.2. Os valores contratados foram determinados com base em Propostas de Locação e laudos de avaliação, assegurando que o preço está em conformidade com os princípios da economicidade e da eficiência, sempre buscando a melhor relação custo-benefício para o município. Todos os procedimentos adotados foram pautados na transparência e na observância dos princípios da administração pública, incluindo a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

2.3. Assim posto, a contratação por inexigibilidade é a solução mais adequada e viável para a locação do imóvel, onde está instalada para uso e funcionamento do centro de distribuição da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico. Esta medida atende ao interesse público, protegendo a saúde e o bem-estar da população, e está em plena conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133/2021.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1. Conforme mencionado no relatório do ETP, a solução por “inexigibilidade” foi adotada por se tratar de demanda da qual requer celeridade na contratação para locação do imóvel onde está instalada para uso e funcionamento do centro de distribuição das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Econômico e Saúde, instalada na Rua Carajás, lotes nº 09, 10, 11, 12, 13, 14 - Quadra 57 e Rua Liberdade, Lote 08 - Quadra 57 e Rua dos Garimpeiros. Lotes nº 15, 16 e 17 - Quadra 57, neste município de Barra do Garças – MT.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO, DO REGIME DE EXECUÇÃO OU DA FORMA DE FORNECIMENTO

Conforme requisitos previstos no relatório do ETP, a contratação deve obedecer aos requisitos abaixo:





4.1. Do prazo para entrega do bem/serviço:

4.2. A contratada ficará obrigada a entregar o contrato assinado em até 10 (dez) dias corridos após emissão da Ordem de Fornecimento.

4.3. Da forma de recebimento do bem/serviço:

4.3.1. O objeto desta contratação deverá ser entregue em perfeito estado, sendo rejeitados quaisquer avarias que comprometam a integridade do mesmo;

4.3.2. Correrá por conta da contratada toda e qualquer despesa, independente da sua natureza, decorrente da entrega e/ou substituição do material quando este não corresponder com o item licitado;

4.3.3. Recebido, as Secretarias Municipais solicitante realizará a conferência para verificação de conformidade com as especificações mínimas da Planilha Descritiva, com o Atestado de Correspondência emitido pela comissão, com a marca e produtos licitados;

4.3.4. Quaisquer inconformidades detectadas entre o objeto entregue, com aquele solicitado, ensejarão no não recebimento dos mesmos, que deverá ser oficializado à proponente, via e-mail ou correspondência postal, com cópia ao setor de licitações para anexar ao processo.

4.3.5. Somente será aceito objeto que cumpram fidedigna e impreterivelmente todas as características descritas na Planilha Orçamentária e, conseqüentemente, no Contrato. Sendo que, na falta de qualquer produto registrado por motivos adversos, poderão ser aceitos produtos de qualidade igual ou superior àquele registrados na proposta, após avaliação feita e aprovada pela Secretaria participante, do Fiscal de Contrato.

4.3.6. Ocorrida a situação acima a proponente terá o prazo máximo de 10 (dez) dias para sanar as irregularidades apontadas, sob pena de aplicação das sanções legais cabíveis.

4.4. Do local e horário de entrega/execução:

4.4.1. Os documentos deverão ser entregues nos seguintes locais:

- ❖ SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Rua Travessa da patria, N° 29, Setor sul II, Barra do Garças/MT.
- ❖ SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE
Rua Carajás, n° 420 – Setor Sul II, Barra do Garças/MT.



4.5. Da forma de garantia, condições de manutenção e assistência técnica:

4.5.1. O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

4.5.2. A garantia abrange a realização da manutenção corretiva dos bens pelo próprio Contratado, ou, se for o caso, por meio de assistência técnica autorizada, de acordo com as normas técnicas específicas.

4.5.3. Entende-se por manutenção corretiva aquela destinada a corrigir os defeitos apresentados pelos bens, compreendendo a substituição de peças, a realização de ajustes, reparos e correções necessárias.

4.5.4. As peças que apresentarem vício ou defeito no período de vigência da garantia deverão ser substituídas por outras novas, de primeiro uso, e originais, que apresentem padrões de qualidade e desempenho iguais ou superiores aos das peças utilizadas na fabricação do equipamento.

4.6. Do prazo para a substituição no caso de defeito

Não se aplica.

4.7. Da necessidade de treinamento de pessoal/apresentação de catálogo de produtos (se for o caso):

Não se aplica;

4.8. Dos Custos agregados ao Objeto

Todas as despesas diretas, indiretas, benefícios, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, frete, carga e descarga, alimentação, hospedagem, transporte, tributos, sem qualquer exceção, que incidirem sobre a execução do objeto, correrão por conta exclusiva da empresa vencedora.

4.9. Da indicação de marcas ou modelos específicos ou como referência

Não se aplica por se tratar de contratação por dispensa.

4.10. Da exigência de amostras

Não se aplica por se tratar de contratação por dispensa.

4.11. Necessidade de transição contratual

Não se aplica por se tratar de contratação por dispensa.

4.12. Demais requisitos

Não foram identificados outros requisitos importantes à execução do objeto.

5. DO PLANO DE FISCALIZAÇÃO / GESTÃO DO CONTRATO

5.1. Nos termos do art. 117 da Lei n.º 14.133, de 2021, será designado



representante para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto da contratação, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas, e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

5.2. O fiscal de contrato desenvolverá as suas atribuições na conformidade do Plano de Fiscalização e para facilitação da fiscalização e a gestão do contrato, o Município desenvolveu o Plano Básico de Fiscalização, inserindo as ações a serem adotadas pela equipe de fiscalização, visando inibir a incidência dos riscos comuns a todo objeto, devidamente inserido no item “gerenciamento de riscos” do relatório do estudo técnico.

5.3. Para a efetividade e eficiência da execução contratual, o contratado deverá apresentar preposto devidamente qualificado e manter atualizado o seu contato.

5.4. Havendo ações específicas ao objeto necessárias à fiscalização do contrato, estas constarão da minuta do contrato.

6. DA SUBCONTRATAÇÃO

6.1. Até regulamentação interna que estabelecerá os casos e percentuais de subcontratação, não será admitida a subcontratação do objeto.

7. DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

7.1. A presente contratação terá vigência de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogada nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, enquanto se operacionaliza o planejamento da contratação principal para o presente objeto.

7.2. Poderão ser realizados acréscimo ou supressões nos termos do artigo 125 da Lei nº 14.133, de 2021.

8. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. O objeto será recebido de forma provisória e definitiva, nos termos estabelecidos no Plano Básico de Fiscalização (em desenvolvimento no órgão em razão da transição de regimes licitatórios) e a medição da execução da contratação se dará no ato do recebimento do documento fiscal (ou equivalente), devendo o pagamento ocorrer em até 30 (trinta) **dias úteis**,



contado do último recebimento do objeto, mediante depósito do importe devido na conta movimento de titularidade do contratado, conforme indicado no instrumento contratual ou substitutivo a ser formalizado entre as partes.

8.2. Para a medição do objeto, sendo o caso de cronograma de execução, este será anexo ao edital e deverá ser observado no processo de fiscalização.

8.3. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente deverão ser observadas as seguintes informações:

8.3.1. Número do contrato ou número do empenho;

8.3.2. Número do processo;

8.3.3. Número da dispensa.

8.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, e deverá trazer em anexo, a documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.4.1. Em caso de irregularidade do contratado, será efetuada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, sejam sanadas as respectivas pendências ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa.

8.4.2. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

8.4.3. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar à equipe de fiscalização quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos, de acordo com a efetiva execução do objeto.

8.4.4. Persistindo a irregularidade, o contratante adotará as medidas necessárias à extinção contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.6. A empresa contratada deverá observar a forma de remessa da NF e demais documentos que devem acompanhá-la, no Plano Básico de Fiscalização.



8.6.1. Deverão acompanhar a NF de prestação de serviços, o relatório mensal de prestação de contas e quando for o caso da emissão de várias ordens de serviços emitidas no período, anexar também o relatório de consolidação dos serviços prestados.

9. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS

9.1. O valor total estimado da contratação é **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** conforme valor unitário referencial discriminado no item 1.2 deste instrumento, que foi apurado pela proposta de locação e levando em conformidade o contrato a Proposta de Locação firmado entre a Sra. Cristina Daccache Iervolino inscrita no CNPJ sob nº. 117.996.798-45 e a Prefeitura Municipal de Barra do Garças/MT, inscrita no CNPJ sob nº03.439.239/0001-50.

10. DA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

10.1. Os preços poderão ser revistos a qualquer tempo, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

10.1.1. Caso haja alteração unilateral do contrato que aumente ou diminua os encargos do contratado, a Administração reestabelecerá o equilíbrio econômico-financeiro inicial concomitantemente à alteração.

10.2. A Administração analisará o pedido de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, acompanhado dos devidos cálculos, notas fiscais anteriores, tabelas de preços oficiais e demais documentos comprobatórios pertinentes.

10.2.1. Após a análise do pedido, e desde que, a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos, a Administração reestabelecerá, mediante termo aditivo, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

10.2.2. Será permitida à Administração a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.



10.3. A formalização do termo aditivo é condição para a execução, pelo contratado, das prestações determinadas pela Administração no curso da execução do contrato, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

10.4. No caso do disposto do subitem 10.1.1, a alteração unilateral e o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro serão formalizados no mesmo termo aditivo.

11. DO REAJUSTAMENTO E DA REPACTUAÇÃO DE PREÇOS

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data-base vinculada à data do orçamento estimado.

11.2. Após o interregno de um ano, os preços contratuais serão reajustados, de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), o que não deve ocorrer na presente contratação, considerando que a formalização do processo principal com previsão de finalização antes do referido interregno, e também, por se tratar de contratação que, legalmente, não poderá ultrapassar 1 ano.

11.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

11.4. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

11.5. 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.

11.6. O reajuste poderá ser realizado por simples apostilamento.

12. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:



FONTE DE RECURSOS	
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	
Recurso: ☒ Municipal ☐ Estadual ☐ Federal	
Dotação orçamentária: 27.003.20.601.0112.2458.3.3.90.36.00.00	
Órgão:	27 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
Programa	0112 - Desenvolvimento Rural Sustentável
Ação	2458 - Manutenção de ações de Desenv. Econômico do Agronegócio e da Aquicultura e Pesca
Fonte de recurso	150000000000
Cód. reduzido	1644
Elemento de despesa	3.3.90.36.00.00 - Outros serviços de terceiros - pessoa física

Recurso: ☒ Municipal ☐ Estadual ☐ Federal	
Dotação orçamentária: 07.001.10.122.0106.2049.339036-199	
Órgão:	07 - Secretaria Municipal de Saude
Programa	0106 – Gestão Administrativa do SUS
Ação	2049 – Manutenção das Atividades da Saúde
Fonte de recurso	15001002
Cód. reduzido	199
Projeto atividade	2049
Elemento de despesa	3.3.90.36.00.00 - Outros serviços de terceiros - pessoa física
Conta corrente	116.249-5
Banco	Banco do Brasil

Barra do Garças, 01 de dezembro de 2025.

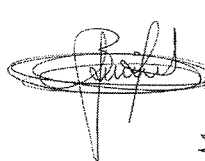


Elaborado por:


Aryane Leão Moraes

Portaria nº 21.879 de 16 de janeiro de 2025

Aprovado por:


Assinado digitalmente
por JOSE BISPO DOS
SANTOS:20364598115
Data: 2025.12.01
18:40:59-03'00'

JOSÉ BISPO DOS SANTOS

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 21.818 de 01 de janeiro de 2025


Salete T. Lauermann
Secretária Municipal de Saúde
Port. nº 21.816 de 01/01/2025

SALETE T. LAUERMANN
Secretária Municipal de Saúde
Portaria nº 21.816 de 01/01/2025