



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

- 1.1 Locação de imóvel para finalidade do funcionamento da Unidade Regional do TCE (PA) em Marabá, por Inexigibilidade de Licitação¹, conforme descrição a seguir:
- 1.2 O objeto da locação é o imóvel localizado na Avenida VP8, folha 32, lote 11, Bairro: Nova Marabá, Cep. 68504-022, Marabá-PA, objeto da matrícula nº 56941 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá, conforme características e especificidades descritas no Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano, constante nos autos do Processo nº 024813/2024.
- 1.3 O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Estadual nº 2.725/2022.
- 1.4 A contratação terá como prazo de vigência o período de 60 (sessenta) meses nos termos da Lei 14.133/2021.

2 FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 Com o advento do término da vigência do Contrato nº 06/2019, celebrado entre TCE (PA) e Antônio Pedro Carneiro - ME, expirará em 03 de janeiro de 2025, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Avenida VP8, folha 32, lote 11, Bairro: Nova Marabá, Cep. 68504-022, Marabá-PA, com a finalidade de funcionamento da Unidade Regional do TCE (PA) para realização de suas atividades institucionais nos municípios localizados no Sul e Sudeste do Pará.

De acordo com o informado acima, o contrato 06/2019-TCE/PA expirará em 03 de janeiro de 2025, momento em que este Órgão não mais poderá realizar sua prorrogação regular, considerando o alcance do limite de 60 (sessenta) meses de contratação estipulado pelo art. 57, II, da Lei 8.666/93.

Dessa forma, a Administração, ao adotar uma postura proativa, deve garantir que, ao término do prazo vigente dos contratos atuais, já existam instrumentos adequados para assegurar a continuidade dos serviços essenciais relacionados a estratégia de interiorização do TCE (PA)

¹ Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021

(...) Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...) V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

onde se faz necessário local físico capaz de atender as demandas de trabalho da Unidade Regional do TCE (PA) em Marabá.

O local físico em Marabá é justificado pela necessidade de descentralização dos serviços, tornando o atendimento mais eficiente e próximo das comunidades local, aumentar a eficiência na realização de fiscalizações e demais atividades do TCE (PA), ao ter uma estrutura física local que permita uma resposta mais rápida às demandas regionais, além de facilitar a realização de treinamentos, workshops e capacitações, promovendo a melhoria contínua da gestão pública local.

Assim, cabe salientar que a presença do TCE (PA) na região sul e sudeste do Pará, com sede em Marabá contribui para desenvolvimento local com desenvolvimento socioeconômico das regiões do interior, ao estabelecer uma presença institucional que valorize e potencialize os recursos locais, reduzindo tensões internas que possam enfraquecer a unidade e integração do nosso Estado.

3 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1 A Locação é o modelo mais representativo para o problema em questão, visto que a UR2 – Marabá funciona no imóvel situado na Avenida VP8, folha 32, lote 11, Bairro Nova Marabá, Cep. 68504-022- Marabá/PA. O fiscal do Contrato entrou em contato, via e-mail, para manifestação da contratada (Antônio Pedro Carneiro ME), no sentido de saber se havia interesse em realizar novo contrato com TCE (PA).

Na oportunidade, a empresa na pessoa do seu proprietário reuniu-se com o servidor no sentido de manifestar interesse na realização de novo contrato, porém informando que o valor pactuado estava muito abaixo do mercado.

Ainda na reunião o proprietário do imóvel informou que o mercado da região está em torno de R\$40,00 o m² (metro quadrado), ou seja, no caso deste prédio que possui 432 m² estaria então acima de R\$17.000,00 (dezessete mil reais) o aluguel mensal. Porém, considerando o zelo com que este TCE (PA) administra o prédio, o proprietário informou que propõem renovar o contrato, com o valor do aluguel pactuado em R\$12.000,00 (doze mil reais) mensais, conforme proposta em anexo (peça 3).

O prédio atual onde funciona a Unidade de Representação de Marabá possui características atuais dentro dos padrões necessários para o funcionamento eficiente de uma Unidade Regional, com 260 m² de área o prédio contém hall amplo para triagem de atendimento, 04



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

salas de trabalho incluindo sala de auditoria, além de uma sala de reunião para 10 pessoas, copa/cozinha, arquivo, estacionamento e auditório para realização de atividades pedagógicas, treinamentos e atividades de fomento ao controle social.

Cabe enfatizar que sua localização privilegiada também expressa sua singularidade, pois fica situado na principal avenida da região da cidade conhecida como “Nova Marabá” onde estão demais prédios públicos como Prefeitura Municipal, Centro Regional do Governo do Estado, Advocacia Geral da União, Exército Brasileiro, Receita Federal, dentre outros, garantindo visibilidade institucional e facilidade de acesso ao público em geral e aos jurisdicionados.

A permanência no mesmo prédio garante a continuidade das atividades sem interrupções, mantendo a produtividade e o atendimento ao público inalterados, pois os usuários já conhecem a localização do prédio, o que facilita o acesso e o atendimento. A análise de mercado indica ainda que os imóveis com características semelhantes na mesma região apresentam valores de locação mais elevados, o que aumentaria as despesas fixas do TCE (PA).

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 A Contratação deverá observar os seguintes requisitos:

4.1.1 O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades o Unidade Regional do TCE (PA) em Marabá, durante a vigência do Contrato.

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

4.1.3 Incumbirá ao CONTRATADO o pagamento do Imposto Predial Urbano, referente ao período de vigência do presente Contrato.

4.1.4 Responderá o CONTRATANTE pelos encargos com fornecimento de água e esgoto, energia elétrica etc., com exceção do previsto na subcláusula 4.1.3, que, direta ou indiretamente, incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, durante a vigência do instrumento contratual.

4.1.5 As benfeitorias úteis introduzidas pelo CONTRATANTE, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

4.1.6 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo CONTRATANTE, ainda que não autorizadas pelo CONTRATADO, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com artigo 35 da Lei 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

4.1.7 O CONTRATANTE fica, desde já, autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

4.1.8 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo CONTRATANTE, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios objeto de indenização ao CONTRATADO;

4.1.9 O CONTRATANTE fica desobrigado a desfazer as adaptações realizadas no imóvel às condições originais do mesmo quando da sua devolução, o que desde já fica aceito pelo CONTRATADO.

4.1.10 No caso de alienação do imóvel locado, o CONTRATANTE terá assegurado o direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, na forma e prazo fixados pela Lei 8.245 de que regula a locação de prédios urbanos.

5 JUSTIFICATIVA DO PREÇO E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

5.1. A pesquisa de preços foi realizada em mercado nacional bem como em outros órgãos, o que permitiu aferir a vantajosidade da oferta, visto que se comprova a razoabilidade do valor global da contratação em referência, conforme documentação juntada nos autos.

Item	Descrição	Quant. (meses)	Valor Unit.	Valor Total
1	Locação de imóvel para finalidade do funcionamento da Unidade Regional do TCE/PA em Marabá	12	R\$12.000,00	R\$144.000,00

Tabela 1: Valor estimado da contratação.

5.2 O valor do aluguel mensal pactuado é R\$ 12.000,00 (doze mil reais), por um período de 60 (sessenta) meses, conforme proposta em anexo (Peça 3).

5.3 O custo estimado total da contratação anual é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), conforme custos unitários apostos na tabela acima.

6 EXECUÇÃO CONTRATUAL

6.1 As disposições referentes ao regime de execução contratual ocorrerão com base nas disposições da Lei 8.245/1991.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

- 6.2 No ato de entrega das chaves, deverá ser realizado pelo CONTRATADO e pelo CONTRATANTE a vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado de entrega do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo CONTRATADO os eventuais defeitos existentes.
- 6.3 Fará parte do contrato o Termo de Vistoria elaborado de comum acordo entre as partes, descrevendo as condições em que o imóvel foi entregue pelo Contratado e aceito pelo Contratante.
- 6.4 Em razão de ser um item único e indivisível não há que se falar de parcelamento do objeto.
- 6.5 O prazo de entrega do objeto é de 05 (cinco) dias úteis contados do envio da(s) nota(s) de empenho.
- 6.6 Caso não seja possível a entrega do bem nas condições necessárias ao uso a empresa locadora deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.
- 6.7 Poderá haver prorrogação da vigência contratual, nos termos do art. 3º da Lei 8.245/1991, mediante Termo Aditivo, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes.
- 6.8 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo CONTRATANTE de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do CONTRATADO, mediante assinatura do termo aditivo.
- 6.9 Caso não tenha interesse na prorrogação, o CONTRATADO deverá enviar comunicação escrita ao CONTRATANTE, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
- 6.10 Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o CONTRATANTE decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o CONTRATADO, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- 6.11 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o CONTRATADO, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o CONTRATANTE ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

7 MODELO DE GESTÃO CONTRATUAL

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

7.2 Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021, a contratação será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Contratante ou seu substituto, que anotará em registro próprio as ocorrências relacionadas com a execução do objeto deste Termo de Referência, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

7.3 A fiscalização do contrato caberá aos servidores:

Rafael Laredo Mendonça (Matrícula: 0101097), na qualidade de fiscal e José Walter Rabelo Dias Filho (Matrícula: 0101457), na qualidade de fiscal substituto.

7.4 A verificação da adequação execução do objeto deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência e na proposta.

7.5 O fiscal responsável pelo acompanhamento da contratação, após verificação da sua conformidade com o que foi pactuado neste Termo de Referência, efetuará o “atesto” da Nota Fiscal/Fatura, instruirá o processo para pagamento e o encaminhará à área responsável.

7.6 O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente.

7.7 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

7.8 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

7.9 O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

7.10 Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

8 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

8.1 Será aplicada multa:

- a) por inexecução total, no valor referente a 10% (dez por cento) do valor global da contratação;
- b) em caráter moratório, de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor global do contrato, limitada a 5% (cinco por cento) do valor global do contrato;
- c) por descumprimento das demais obrigações contratuais, de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 8% (oito por cento) sobre o valor global do contrato, sem prejuízo da adoção de medidas administrativas visando a rescisão do contrato devido à sua inexecução parcial.

8.1.1 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei n.º 14.133/2021, e, subsidiariamente, na Lei n.º 9.784/1999. 11.2 O valor referente às multas acima relacionadas poderá ser descontado da fatura devida à CONTRATADA.

8.2 Caso as faturas devidas já tenham sido pagas e a CONTRATANTE aplique multas, fica a CONTRATADA obrigada a recolher a importância devida no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da comunicação oficial.

8.3 Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela CONTRATADA à CONTRATANTE, o débito será encaminhado para inscrição em dívida ativa.

8.4 Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133, de 2021, a CONTRATADA que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- g) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- h) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- i) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- j) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846 (Lei Anticorrupção), de 1º de agosto de 2013.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

8.5 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei n.º 14.13/2021);
- b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c”, “d”, “e” e “f” do subitem acima deste Termo de Referência, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei n.º 14.133/2021);
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “g”, “h”, “i” e “j”, do subitem acima deste Termo de Referência, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021)
- d) Multa, conforme subitem 8.1 deste Termo de Referência.

8.6 A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE (art. 156, §9º da Lei n.º 14.133/2021).

8.7 Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.8 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao CONTRATADO, observando-se o procedimento previsto na lei.

8.9 O CONTRATANTE deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

9 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1 A Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros oficiais, tais como:

- a) SICAF;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

9.2 Para fins de contratação, deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

9.2.1 Habilitação Jurídica

9.2.1.1 Pessoa jurídica: contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.2.2 Habilitações fiscal, social e trabalhista:

9.2.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

9.2.2.2 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU);

9.2.2.3 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.2.2.4 Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

9.2.2.5 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

9.2.2.6 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.2.2.7 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

10 CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

10.1 Os pagamentos estarão condicionados ao uso do bem, de acordo com as especificações técnicas constantes nas descrições dos itens deste Termo de Referência e na proposta da Contratada.

10.2 O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o atesto pelo servidor competente, condicionado este ato à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada.

10.3 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 dias úteis para fins de liquidação, prorrogável por igual período.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

10.4 Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

10.4.1 O prazo de validade;

10.4.2 A data da emissão;

10.4.2.1 Os dados do contrato e do órgão contratante;

10.4.2.2 O período respectivo de execução do contrato;

10.4.2.3 O valor a pagar; e

10.4.2.4 Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

10.4.2.5 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

10.4.2.6 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.4.2.7 Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

10.4.2.8 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal 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.

10.4.2.9 Persistindo a irregularidade, o contratante poderá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

10.4.2.10 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação de irregularidade constatada.

10.4.2.11 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

10.4.2.12 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

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

10.4.2.14 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

10.4.2.15 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

10.4.2.16 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

11 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado.

11.2 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

11.3 Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no serviço prestado, para que seja por ele reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

11.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado.

11.5 Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à prestação do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Termo de Referência.

11.6 Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do objeto;

11.7 Cientificar o órgão de Assessoramento Jurídico da Administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado.

11.8 Emitir decisão, explicitamente, sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente serviço, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

11.9 Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

11.10 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto da presente



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

contratação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

12 OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

12.1 O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Termo de Referência e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações dispostas nesta cláusula.

12.2 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal e gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II da Lei n. 14.133/2021).

12.3 Alocar os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste Termo de Referência.

12.4 Reparar, corrigir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal administrativo do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de vistorias prévias ao início da vigência contratual.

12.5 Responsabilizar-se pelos vícios e danos ocultos anteriores a execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos o valor correspondente aos danos sofridos.

12.6 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores - SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao fiscal administrativo do contrato, até o prazo de 10 (dez) dias após a solicitação, os seguintes documentos:

12.6.1.1 prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

12.6.1.2 certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;

12.6.1.3 Certidão de Regularidade do FGTS; e

12.6.1.4 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

12.7 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local de prestação dos serviços.

12.8 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

12.9 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

12.10 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67.

12.11 Informar ao CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

12.12 Manter durante toda a execução contratual as condições de qualificação, nos termos do art. 92, XVI da Lei 14.133/2021.

12.13 Os termos do contrato de locação deverão obrigatoriamente, ser averbados junto ao Registro de Imóveis, consoante dispõe o §1º do art. 576 da Lei 10.406/02.

12.14 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante

13 DO REAJUSTE

13.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

13.2 À CONTRATADA caberá requerer o reajuste dos preços ora pactuados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), salvo outro índice que venha a substituí-lo ou qualquer acordo entre as partes, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, contada da data do orçamento estimado que precedeu a presente contratação, conforme estabelece a Lei n.º 14.133/2021 em seu artigo 25, §7º.

13.2.1 Se a variação do índice acima adotado implicar em reajuste desproporcional em relação ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível com o mercado de locação do município em que se situa o imóvel ora locado.

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

13.4 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) o(s) índice(s) definitivo(s).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

13.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

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

13.7 Na ausência de previsão legal quanto a um índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de Termo Aditivo.

13.8 O reajuste será realizado por Apostilamento.

14 DA ANTICORRUPÇÃO

14.1 A CONTRATADA declara conhecer as normas de prevenção à corrupção, previstas na legislação brasileira, dentre elas a Lei Federal n. 12846/13 e seus regulamentos, e se compromete, por si, a cumpri-las fielmente, e observando os princípios da legalidade, moralidade, probidade, lealdade, confidencialidade, transparência e eficiência.

15 DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

15.1 O Tribunal de Contas do Estado do Pará e a CONTRATADA, por si, seus colaboradores ou prepostos, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a Lei Federal n.º 13.709/2018 sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física, identificada ou identificável, e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, observando as seguintes diretrizes:

a) A CONTRATADA seguirá as instruções recebidas pelo Tribunal de Contas do Estado do Pará no que concerne ao tratamento dos Dados Pessoais, com observância das normas legais vigentes, devendo a CONTRATADA garantir sua licitude e idoneidade, sob pena de arcar com as perdas e danos que eventualmente possa causar, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis;

b) A CONTRATADA deverá corrigir, completar, excluir e/ou bloquear os Dados Pessoais, caso seja solicitado pelo Tribunal de Contas do Estado do Pará;

c) A CONTRATADA deverá notificar o Encarregado de Proteção de Dados do Tribunal de Contas do Estado do Pará sobre as reclamações e solicitações dos Titulares de Dados Pessoais originadas em virtude de Tratamento de Dados Pessoais fruto deste Contrato, bem como tratar todos os Dados Pessoais como confidenciais;



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

d) A CONTRATADA, por seus colaboradores ou prepostos, compromete-se a tratar todos os Dados Pessoais como confidenciais, exceto se já eram de conhecimento público sem qualquer contribuição da Contratada, ainda que este Contrato venha a ser resolvido e independentemente dos motivos que derem causa ao seu término ou resolução.

15.2 Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada mediante prévia aprovação da contratante, responsabilizando-se a contratada por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

15.3 Os dados obtidos em razão desse contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log) e adequado controle de acesso baseado em função (role based access control) e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir inclusive a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

15.4 Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento dos dados pessoais disponibilizados pelo CONTRATANTE e, em no máximo trinta dias, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou físico), salvo quando a CONTRATADA tenha que manter os dados para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese da Lei Federal n. 13.709/2018.

15.5 A CONTRATADA dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta subcláusula, inclusive no tocante à política de privacidade, de governança de dados pessoais e de segurança de informação do Tribunal de Contas do Estado do Pará, cujos princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata a presente cláusula.

15.6 O eventual acesso, pela CONTRATADA, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais implicará para a CONTRATADA e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo e não utilização diversa do objeto do presente contrato, durante sua vigência e pelo prazo de até 10 anos contados de seu termo final.

15.7 A CONTRATADA cooperará com o Tribunal de Contas do Estado do Pará no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na Lei Federal n. 13.709/2018 e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ
Diretoria de Logística e Patrimônio

no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público e órgãos de controle administrativo.

15.8 A CONTRATADA deverá informar imediatamente ao Tribunal de Contas do Estado do Pará quando receber uma solicitação de um titular de dados, a respeito dos seus dados pessoais, a quem caberá responder a solicitação, visto que na condição de OPERADOR o CONTRATADO deve se abster de responder qualquer solicitação em relação aos dados pessoais do solicitante, exceto nas instruções documentadas do Tribunal de Contas do Estado do Pará ou conforme exigido pela Lei Federal n.º 13.709/2018 e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

15.9 A CONTRATADA manterá contato formal com o Tribunal de Contas do Estado do Pará, no prazo de até vinte e quatro horas da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

15.10 A critério do Tribunal de Contas do Estado do Pará, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto, conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

15.11 Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI, da Lei Federal nº 13.709/2018.

15.12 As partes declaram conhecimento da Lei Federal n.º 13.709/2018 e comprometem-se em preservar confidenciais as informações e proteger os dados pessoais e sensíveis disponíveis nas ferramentas utilizadas e armazenadas nos sistemas no âmbito Tribunal de Contas do Estado do Pará.

16 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1 A adequação orçamentária para atender a demanda será devidamente informada pela Diretoria de Finanças desta Corte de Contas.

Belém, 17 de dezembro de 2024.

José Cláudio Couto Salgado
Matrícula: 0100297