



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Constitui objeto deste Termo de Referência objeto a locação de terreno, para ser utilizado como local de depósito e armazenamento temporário de resíduos sólidos urbanos.

ITEM	OBJETO/ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA	UND. MEDIDA	QUANTIDADE
1	Terreno localizado na zona rural com área de 75 hectares no Município para depósito e armazenamento temporário de resíduos sólidos urbanos.	UND	12

1.2. Os serviços objeto do presente Termo de Referência estão dentro da padronização seguida pelo órgão, conforme especificações técnicas e requisitos de desempenho.

1.3. O item elencado acima é classificado como locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme Art. 74, V da Lei nº 14.133/2021.

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura do instrumento contratual, podendo sua vigência ser prorrogada nos termos da Lei nº 14.133/2021.

1.5. O instrumento contratual a ser celebrado oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1.6. O fornecimento dos itens acima descritos será parcelado, descritos neste Termo de Referência.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se fundamentada no Estudo Técnico Preliminar, contido na fase interna deste processo de contratação.

2.2 O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual, tendo em vista este instrumento de governança ainda não ter sido elaborado pela Municipalidade.

3. DA JUSTIFICATIVA E DO OBJETIVO DA PRESENTE CONTRATAÇÃO

3.1 A locação de terreno destinado ao depósito e armazenamento temporário de resíduos sólidos urbanos justifica-se pela necessidade de assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços públicos de limpeza urbana no Município de Nova Cruz/RN. A criação de uma área de apoio, funcionando como um “pulmão operacional”, garante que o serviço de coleta de resíduos não seja interrompido em situações de contingência, como paralisações ou limitações temporárias do aterro sanitário, evitando acúmulo de lixo, riscos à saúde pública e danos ambientais.

3.2. Além disso, a implantação de um espaço controlado e licenciado reforça o compromisso do Município com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e demais normas



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS

ambientais aplicáveis, assegurando a destinação adequada dos resíduos e a conformidade com os princípios de prevenção e sustentabilidade. A medida também contribui para reduzir a necessidade de soluções emergenciais e improvisadas, proporcionando maior segurança jurídica e operacional à gestão municipal de resíduos.

3.3. Por fim, a locação do terreno representa um investimento estratégico na infraestrutura pública, permitindo ao Município dispor de uma base logística permanente e tecnicamente adequada. O espaço poderá futuramente ser ampliado para comportar atividades complementares, como triagem de recicláveis ou compostagem, fortalecendo a política local de gestão de resíduos e promovendo benefícios diretos à saúde, à limpeza urbana e à qualidade de vida da população

4. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

4.1 A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico no Estudo Técnico Preliminar.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

. Requisitos Técnicos do Objeto

- O objeto consiste na locação de terreno localizado na zona rural de Nova Cruz/RN, com área mínima de 6.000 m², de modo a atender à necessidade de espaço adequado para o armazenamento temporário de resíduos sólidos urbanos (RSU), funcionando como área de apoio antes da destinação final em aterro sanitário licenciado.
- O imóvel deverá possuir acesso viário adequado e transitável por veículos pesados, como caminhões e tratores com carretas, devendo estar situado a uma distância máxima de 3 km da sede da Prefeitura, conforme o ETP.
- O terreno deve possuir zoneamento compatível com a atividade de depósito e transbordo de resíduos, e estar regularizado no cadastro imobiliário municipal, com Certidão Negativa de Débitos e comprovação de titularidade.

b. Requisitos Relacionados à Execução Contratual

- O imóvel deverá ser disponibilizado em até 01 (um) dia útil após a assinatura do contrato ou emissão da ordem de serviço, em condições adequadas de uso.
- A execução será acompanhada e fiscalizada por servidores designados, observando-se as regras de gestão e fiscalização previstas na Lei de Licitações.

c. Requisitos de Qualidade e Desempenho

- O terreno deverá atender às condições mínimas de segurança, estabilidade e funcionalidade, permitindo o armazenamento controlado e temporário dos resíduos sólidos, sem risco de contaminação ou comprometimento ambiental.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS

- A área locada deve manter-se limpa, nivelada e livre de obstruções, permitindo o tráfego de caminhões e a organização logística das operações de coleta e transporte. A manutenção periódica do espaço será responsabilidade das partes conforme disposto contratualmente.

d. Requisitos de Sustentabilidade (se aplicável)

- A contratação visa atender à Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), observando princípios de gestão ambientalmente adequada.
- Quando houver necessidade de pequenas intervenções ou adaptações no terreno, recomenda-se o uso de materiais de baixo impacto ambiental.
- A área deverá dispor de espaço adequado para coleta seletiva de resíduos e manejo seguro dos materiais armazenados, evitando contaminações e poluição.

e. Requisitos Relacionados à Segurança e Normas Reguladoras

- O terreno deverá apresentar certificação de estabilidade estrutural e de uso compatível, além de atender às normas de segurança previstas na legislação ambiental e sanitária.
- O locador deverá apresentar licenças e alvarás pertinentes, incluindo Certidão de Cadastro Imobiliário e comprovação de regularidade fiscal.
- O local deverá estar livre de passivos ambientais e situado em área autorizada para uso de apoio operacional de resíduos sólidos, evitando qualquer impacto sobre áreas de preservação ou corpos d'água.

f. Condições de Garantia e Manutenção (se aplicável)

- O locador é responsável pela integridade estrutural do imóvel durante todo o período de vigência contratual, respondendo por eventuais vícios ou defeitos que comprometam a utilização do espaço.
- O contrato deverá especificar as responsabilidades de manutenção, distinguindo aquelas atribuídas ao locador (reparos estruturais e corretivos) e ao locatário (limpeza, conservação e vigilância).

Os prazos para correção de eventuais problemas deverão ser estabelecidos contratualmente, assegurando a continuidade das atividades sem prejuízo à operação de coleta e destinação dos resíduos

São requisitos de contratação:

Requisitos Técnicos do Objeto



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS

5.1. **Localização:** O imóvel deverá estar localizado na Zona Rural, do município de Nova Cruz, facilitando o acesso dos servidores e do público;

5.2. **Área Útil:** Mínimo de 6.000 m²;

- Distância máxima de 3 km da sede da Prefeitura
- Acesso por estrada transitável, inclusive para veículos pesados (tratores com carretas)
- Certidão de Cadastro Imobiliário e Certidão Negativa de Débitos

Encargos tributários sob responsabilidade do locador

5.8. **Zoneamento:** Compatível com a atividade a ser desenvolvida no imóvel (uso comercial/serviços).

Requisitos Relacionados à Execução Contratual:

5.9. **Prazo Contratual:** O contrato de locação terá duração inicial de 12 meses, com possibilidade de prorrogação por iguais e sucessivos períodos, limitada ao período máximo permitido por lei;

5.10. **Forma de Pagamento:** Aluguel mensal, a ser pago, mediante apresentação de nota fiscal/recibo;

5.11. **Reajuste:** O valor do aluguel será reajustado anualmente, conforme índice acordado;

5.12. **Despesas Acessórias:** não possui;

5.13. **Benfeitorias:** Condições para a realização de benfeitorias necessárias para a adaptação do imóvel (Ex: divisórias, pontos de rede, climatização), e sua indenização ou incorporação ao imóvel ao final do contrato;

5.14. **Vistoria:** não possui;

5.15. **Rescisão Contratual:** Previsão de cláusulas para rescisão antecipada por ambas as partes, com as respectivas multas ou condições de isenção.

Requisitos de Qualidade e Desempenho:

5.16. **Habitabilidade:** não possui;

5.17. **Funcionalidade:** não possui;

5.18. **Confiabilidade:** não possui;

5.19. **Manutenção Preventiva:** não possui.

Requisitos de Sustentabilidade (se aplicável):

5.20. **Eficiência Energética:** não possui;

5.21. **Uso Consciente da Água:** não possui;

5.22. **Gerenciamento de Resíduos:** Espaço adequado para coleta seletiva de resíduos;

5.23. **Materiais Sustentáveis:** Se houver necessidade de pequenas adaptações ou reformas por parte do locador, a utilização de materiais de baixo impacto ambiental será um diferencial.

Requisitos Relacionados à Segurança e Normas Reguladoras:

5.24. **Segurança contra Incêndio:** não possui;

5.25. **Normas Estruturais:** Certificação de estabilidade estrutural do imóvel, atestando sua solidez e segurança;

5.26. **Licenças e Alvarás:** O locador do imóvel deve possuir a comprovação de titularidade do imóvel e apresentar Certidão de Cadastro Imobiliário do imóvel no município de Nova Cruz/RN;

5.27. **Vigilância Sanitária:** Atendimento às normas de higiene e sanitárias, especialmente se houver áreas de manipulação de alimentos (copa) ou grande fluxo de pessoas.

Condições de Garantia e Manutenção (se aplicável):

5.28. **Garantia Estrutural:** O locador deverá garantir a integridade estrutural do imóvel durante todo o período de locação, responsabilizando-se por reparos decorrentes de problemas estruturais ou vícios construtivos;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS

5.29. **Responsabilidades de Manutenção:** O contrato de locação deverá detalhar as responsabilidades de manutenção entre locador e locatário, especificando quais itens são de responsabilidade de cada parte (conforme Lei do Inquilinato e acordos adicionais);

5.30. **Prazos para Reparo:** Estabelecimento de prazos para que o locador realize reparos de sua responsabilidade, sob pena de notificação e, em último caso, rescisão ou compensação.

Da Subcontratação

5.2. Na presente Contratação NÃO será admitida subcontratação.

Da Garantia da contratação

5.3. NÃO haverá exigência da garantia da contratação.

6. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega

6.1. A disponibilização do imóvel locado deverá ocorrer no prazo máximo de 01 (um) dia útil, contado a partir do recebimento da Ordem de Serviço, Nota de Empenho ou da assinatura do instrumento contratual, conforme aplicável, em condições adequadas de uso e conforme as especificações constantes deste Termo de Referência.

6.2. O imóvel será objeto de recebimento provisório por parte do(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, por ocasião de sua disponibilização, para verificação inicial de conformidade com os requisitos e condições estabelecidos neste Termo de Referência e na proposta apresentada.

6.3. O imóvel poderá ser rejeitado, total ou parcialmente, caso não atenda às exigências deste Termo de Referência e da proposta, devendo o contratado, às suas expensas, sanar as irregularidades ou providenciar a substituição do imóvel em até 5 (cinco) dias úteis contados da notificação, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

6.4. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório, condicionado à verificação da plena adequação do imóvel e à lavratura de termo circunstanciado de aceitação definitiva.

6.5. Caso a verificação mencionada no item anterior não seja realizada no prazo estipulado, considerar-se-á como efetivado o recebimento definitivo na data do esgotamento desse prazo.

6.6. O recebimento provisório ou definitivo do imóvel não exime o contratado da responsabilidade por eventuais vícios, defeitos ou inadimplementos contratuais verificados posteriormente, respondendo por todos os prejuízos decorrentes.

6.7. O imóvel locado deverá estar situado nos endereços e regiões especificadas neste Termo de Referência e atender às condições de infraestrutura, acessibilidade e funcionamento exigidas pelo contratante, observadas as necessidades do órgão.

7. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.3. 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.

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

7.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

7.7. 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.

7.7.1. 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.

7.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

7.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

7.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

7.7.5. O fiscal técnico de o contrato comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual

7.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário

7.8.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

7.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

7.9.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS

7.9.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

7.9.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

7.9.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

7.10. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

7.11. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

8. DO CRITÉRIO DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento de cada fatura deverá ser realizada em um prazo não superior a 30 (trinta) dias contados a partir do atesto da Nota Fiscal, após comprovado o adimplemento do Contratado em todas as suas obrigações, já deduzidas as glosas e notas de débitos e mediante verificação do Certificado de Regularidade Fiscal (CRF), destinado a comprovar a regularidade com os Fiscos Federal, Estadual e Municipal, com o FGTS, e negativa de débitos trabalhistas (CNDT), observadas as disposições do Termo de Referência.

8.2. Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal, no fornecimento dos bens ou no cumprimento de obrigações contratuais.

8.3. Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor, dos dados da conta corrente bancária de titularidade do Contratado.

8.4. As notas fiscais devem ser emitidas em nome do Município Contratante, devendo constar ainda número da licitação, lote/item e validado dos produtos, para fins de rastreabilidade em estoque.

8.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Contratado não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)

I = (6/100)



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS

365

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8.6 - A Administração Pública Municipal efetuará a retenção, na fonte, do imposto sobre a renda, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e da Contribuição para o PIS/Pasep incidentes sobre os pagamentos efetuados.

8.6.1 - As retenções serão efetuadas sobre qualquer forma de pagamento, inclusive os pagamentos antecipados por conta de fornecimento de bens ou de prestação de serviços.

8.6.2 A retenção que se refere este item não será efetuada de pessoas jurídicas optantes pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (SIMPLES NACIONAL), de que trata o art. 12 da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, bem como também as demais pessoas jurídicas elencadas no art. 4º da IN RFB nº 1.234/2012.

9. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento **contratação direta**, via **INEXIGIBILIDADE** com fundamento no Art. 74, V da Lei nº 14.133/2021.

Exigências de habilitação

9.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

9.3. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

9.3.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.3.2. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio: www.portaldoempreendedor.gov.br;

9.3.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

9.3.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

9.3.5. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

9.3.6. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS

9.3.7. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

9.3.8. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

9.4. HABILITAÇÃO FÍSICA:

9.4.1. No caso de pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional; inscrição no cadastro de pessoa física (CPF);

9.4.2. Comprovante de residência atualizado.

9.5. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

9.5.1. CNPJ - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.5.2. 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) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

9.5.4. 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;

9.5.5. Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Estaduais, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual onde a empresa for sediada;

9.5.6. Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Municipais, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal onde a empresa for sediada;

9.5.7. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos estaduais relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante declaração da Fazenda Estadual do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

9.5.8. Caso o licitante detentor do menor preço seja qualificado como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

9.5.9. A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal e trabalhista não impede que a licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte seja declarada vencedora, uma vez que atenda a todas as demais exigências do edital.

9.5.10. Caso a proposta mais vantajosa seja ofertada por licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal e trabalhista, a mesma será convocada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a declaração do vencedor, comprovar a regularização. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, a critério da administração pública, quando requerida pelo licitante, mediante apresentação de justificativa.

9.5.11. A não-regularização fiscal e trabalhista no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação do licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultada a convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação. Se, na ordem de



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS

classificação, seguir-se outra microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa com alguma restrição na documentação fiscal e trabalhista, será concedido o mesmo prazo para regularização.

9.6. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

10. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. A estimativa total do valor da contratação é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) conforme orçamento estimativo presente neste processo de contratação.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1. São obrigações do Locatário:

11.1.1 Utilizar o imóvel locado exclusivamente para fins institucionais, conforme estabelecido neste Termo de Referência, zelando por sua conservação e bom uso.

11.1.2 Efetuar o pagamento do valor da locação na forma e nos prazos estabelecidos no contrato, condicionando-o à disponibilidade orçamentária e financeira e ao cumprimento das condições pactuadas pela contratada;

11.1.3 Permitir, quando necessário, o acesso da contratada ao imóvel para realização de reparos, vistorias ou manutenções previamente agendadas, desde que não comprometam o funcionamento das atividades do órgão;

11.1.4 Comunicar imediatamente à contratada a ocorrência de qualquer dano, defeito ou irregularidade estrutural no imóvel que comprometa a segurança, o funcionamento ou a integridade da edificação.

11.1.5 Restituir o imóvel ao final do contrato, salvo em caso de prorrogação, nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações naturais decorrentes do uso regular;

11.1.6 Responsabilizar-se pela conservação e limpeza do imóvel durante a vigência do contrato.

11.1.7. Abster-se de realizar modificações estruturais no imóvel sem prévia e expressa autorização da contratada, respeitando a integridade e a finalidade do bem.

11.1.8. Cumprir todas as obrigações contratuais, legais e regulamentares aplicáveis à utilização do imóvel e à execução do contrato administrativo.

11.1.9. Manter o imóvel sob vigilância e proteção compatíveis com seu uso, a fim de evitar depredações, furtos ou outros danos ao patrimônio.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS

12.1 Disponibilizar o imóvel locado nas condições estabelecidas neste Termo de Referência, em perfeitas condições de uso, segurança, higiene e funcionamento, conforme as finalidades institucionais do órgão contratante;

12.1.2. Permitir o pleno uso do imóvel pelo contratante, sem qualquer embaraço ou interferência, abstendo-se de realizar atos que possam comprometer a posse, o acesso ou o funcionamento regular das atividades da Administração no local.

12.1.3. Comunicar previamente ao contratante qualquer necessidade de intervenção estrutural ou obra que impacte o uso do imóvel, devendo obter autorização expressa, quando for o caso.

12.1.4. Responder por quaisquer danos causados ao contratante ou a terceiros, decorrentes de falhas, vícios ocultos, omissões ou negligência na conservação do imóvel locado.

12.1.5. Abster-se de promover alterações na destinação do imóvel que prejudiquem ou inviabilizem o objeto do contrato, bem como de transferir a terceiros, no todo ou em parte, direitos e obrigações decorrentes da locação, salvo mediante prévia autorização do contratante.

12.1.6. Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

12.1.7. Cumprir, integralmente, as disposições deste Termo de Referência, do contrato, da legislação aplicável e das normas administrativas pertinentes.

13. DO REAJUSTE

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

13.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o índice IPCA-E e exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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 índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

13.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

13.6. 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.

13.7. 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.

13.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E COMPRAS

14.1. O licitante e o contratado que incorram em infrações sujeitam-se às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal.

15. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município.

15.2. A dotação será informada posteriormente pela Secretaria Municipal De Finanças do Município.

Nova Cruz, 01 de outubro de 2025.

Micarla da Silva Paiva
Responsável pela elaboração do Termo de Referência

Gelson Vitor
Secretário Municipal de Serviços Urbanos, Transportes e Obras Públicas