

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Contratação de Pessoa Física visando o serviço de locação de imóvel em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal Do Trabalho e da Assistência Social de Caraúbas/RN, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	DISCRIMINAÇÃO DO SERVIÇO	UND	QUANTIDADE	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel situado na Rua Doutor Manoel Antônio, 29, Centro.	Mês	12	R\$	R\$

2. JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Inicialmente, deve-se considerar que a contratação do objeto em tela objetiva garantir o pleno funcionamento das atividades finalísticas dessa Secretaria no que se referem os serviços públicos de CONSELHO TUTELAR.

2.2. Destarte, cumpre destacar que a Administração Pública municipal não possui, em seu patrimônio, um imóvel para esse fim e que disponha das características necessárias para a eficiência dos serviços a serem prestados à população.

2.3. Dessa forma, é imperioso ter uma instalação com condições que possa satisfazer as necessidades da população e fornecer estrutura adequada para o pleno cumprimento da prestação dos serviços que serão ofertados por parte dessa Secretaria.

2.4. Para isso, é necessário que o imóvel possua: 01 Sala, que servirá (ão) como recepção e sala de espera; 02 quartos(s), onde funcionará(ão) Sala de atendimentos, brinquedoteca, 01 cozinha; 02 banheiros; um banheiro é utilizado como depósito; 01 garagem; Toda a estrutura deve possuir adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade, limpeza e acessibilidade em todos os ambientes.

2.5. Além disso, é imprescindível também pontuar que a estrutura física do imóvel localizado na rua Doutor Manoel - 29, Centro é a única que preenche os requisitos necessários e legais, conforme laudo do setor de engenharia, pois atende os itens de segurança, operacionalidade, habitabilidade, funcionalidade e acessibilidade, sustentabilidade, durabilidade, manutenibilidade, dentre outros parâmetros de desempenho definidos nas normas técnicas, ou seja, como um todo contribui para a saúde dos funcionários e usuários, trazendo conforto térmico, acústico e lumínico.

2.6. Nesse viés, em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública, os quais destacam-se pelo interesse público, a contratação para a locação do referido imóvel, sendo este já exposto e justificado, se baseia, antes de tudo, na relação entre a prestação dos serviços, que são essenciais, e demanda constante da população, tendo a sua caracterização no inciso V do art. 74, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, por sua inviabilidade de competição.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

3. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Os serviços desta contratação são caracterizados como comuns, pois, conforme prevê o inciso XIII do art. 6º da Lei nº 14.133/21, a classificação do bem ou o serviço será comum quando os padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

3.2. O objeto desta contratação se enquadra como serviço contínuo, visto que objetiva a manutenção das atividades administrativas e institucionais desse órgão, pois decorre de necessidades permanentes e/ou prolongadas, de acordo com o inciso XV do Art. 6º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

4. VIGÊNCIA DO TERMO DE CONTRATO

4.1. O prazo de vigência do Termo de Contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/21.

5 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

5.1. Este Termo de Referência foi elaborado em conformidade com o que determina o inciso XXIII do art. 6º da Lei 14.133/21.

5.2. O procedimento licitatório obedecerá às disposições da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores, bem como a Lei Ordinária Municipal nº 1.392/23 e Decreto Municipal nº 22/2024.

5.3. O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual de 2024. As justificativas estão constadas em campo específico do Estudo Técnico Preliminar.

6 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

6.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares.

7 – DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Caraúbas, fixado em R\$ 1000 (um mil reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

8 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

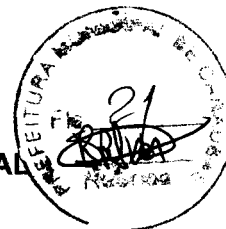
8.1. Sustentabilidade;

8.1.1. Dentre as recomendações voltadas para sustentabilidade ambiental, estabelecidas na Lei nº 14.133/21, o presente Termo de Referência observará também a Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, bem como os critérios elencados na instrução normativa nº 1 de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

8.2. Subcontratação;

8.2.1. Não será permitida a subcontratação.

8.3. Garantia da Contratação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

8.3.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões abaixo justificadas:

8.3.1.1. Primeiro, não há complexidade na presente contratação direta e a entrega do objeto será em conformidade com a demanda da administração;

8.3.1.2. Segundo, a onerosidade em torno da própria exigência de garantia, como regra, representa um valor que seria agregado às propostas dos licitantes, o que equivale dizer que os custos dessa exigência seriam repassados à própria Administração contratante. Portanto, essa exigência vai de encontro à economicidade da contratação.

8.3.1.3. Terceiro, a exigência da garantia, por conta desses fatores, pode representar em uma contratação fracassada.

8.4. Da vistoria;

8.4.1. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

9 – EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1. Condições de execução;

9.1.1. O início da execução do objeto é de no máximo 48 (quarenta e oito) horas, ambos a contar da data do recebimento da Nota de Empenho/Ordem de Serviço.

10 – GESTÃO DO CONTRATO

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

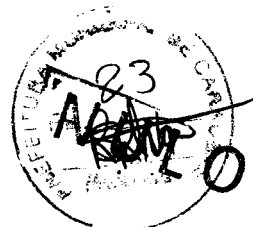
10.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

10.5. 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.

10.6. Fiscalização.

10.6.1. 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).

10.6.2. Fiscalização Técnica;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

10.6.2.1. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

10.6.2.2. 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, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

10.6.2.3. Identificada qualquer inexactidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

10.6.2.4. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

10.6.2.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

10.6.2.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

10.6.3. Fiscalização Administrativa;

10.6.3.1. 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 (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

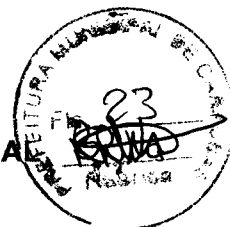
10.6.3.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

10.6.4. Gestor do Contrato;

10.6.4.1. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

10.6.4.2. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

10.6.4.3. 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

10.6.4.4. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

10.6.4.5. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

10.6.4.6. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

10.6.4.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

11 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

10.1. Recebimento:

11.1.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo definido no contrato, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133/2021 e Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022).

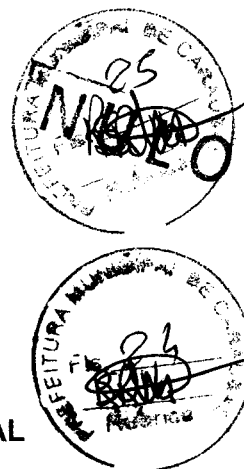
11.1.2. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

11.1.3. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. (Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022).

11.1.4. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. (Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022).

11.1.5. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

11.1.6. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

11.1.6.1. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;

11.1.6.2. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

11.1.6.3. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

11.1.6.4. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

11.1.6.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

11.1.7. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

11.1.8. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo definido no contrato, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

11.1.8.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).

11.1.8.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

11.1.8.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

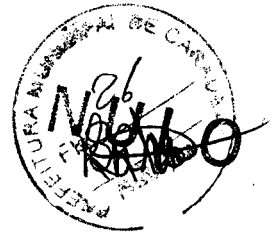
11.1.8.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

11.1.8.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

11.1.9. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAUBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50



emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

11.1.10. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

11.1.11. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

11.2. Liquidação:

11.2.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, nos termos do art. 6º do Decreto Municipal nº 138, de 29 de dezembro de 2022.

11.2.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, conforme estabelecido no §2º do Decreto Municipal nº 138, de 29 de dezembro de 2022.

11.2.3. Para fins de liquidação, deverá ser observado o disposto no art. 63 da Lei 4.320, de 17 de março de 1964, certificando-se do adimplemento da obrigação do contratado nos prazos e forma previstos no contrato, conforme estabelecido no §1º do Decreto Municipal nº 138, de 29 de dezembro de 2022.

11.2.4. 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;

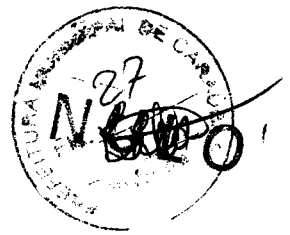
11.2.5. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2.6. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

11.2.7. Constatando-se, junto ao SICAF, 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.

11.2.8. 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.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

11.2.10. 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 junto ao SICAF.

11.3. Prazo de pagamento:

11.3.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos do Decreto Municipal nº 138, de 29 de dezembro de 2022.

11.3.2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA/IBGE de correção monetária.

11.4. Forma de Pagamento:

11.4.1. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta, conforme dispõe o art. 7º do Decreto Municipal nº 138, de 29 de dezembro de 2022.

11.4.1.1. A eventual perda das condições de que trata o item anterior não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração, conforme §1º, art. 7º do Decreto Municipal nº 138, de 29 de dezembro de 2022.

11.4.1.2. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação, conforme §2º, art. 7º do Decreto Municipal nº 138, de 29 de dezembro de 2022.

11.4.1.3. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa, conforme §3º, art. 7º do Decreto Municipal nº 138, de 29 de dezembro de 2022.

11.4.1.4. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021, conforme §4º, art. 7º do Decreto Municipal nº 138, de 29 de dezembro de 2022.

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

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

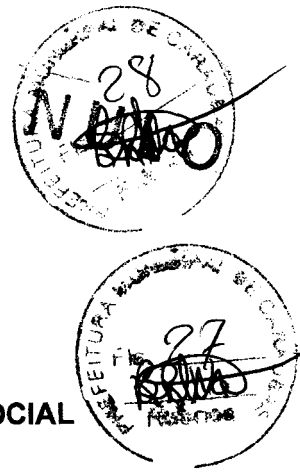
11.4.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

11.4.3.1. 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.

11.4.4. 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.

11.5. Antecipação de pagamento:

11.5.1. A presente contratação não permite a antecipação de pagamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50

11.6. Cessão de crédito:

11.6.1. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de Julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.

11.6.2. A eficácia da cessão de crédito, de qualquer natureza, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

11.6.3. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

11.6.4. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração. (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 53, DE 8 DE JULHO DE 2020 e Anexos)

10.6.5. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.

11.7. Das demais condições do Pagamento:

11.7.1. A Nota Fiscal/Fatura deverá ser acompanhada das provas de regularidade perante as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, do Certificado de Regularidade do FGTS.

11.7.2. Deverá ser apresentada prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão 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, com redação conferida pela Lei nº 12.440, de 07 de julho de 2011.

12 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

12.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta:

12.1.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de CONTRATAÇÃO DIRETA, na modalidade INEXIGIBILIDADE, sob a forma PRESENCIAL.

12.2. Regime de Execução:

12.2.1. O regime de execução do contrato será de forma continuada.

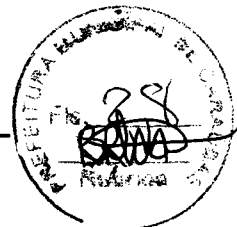
12.3. Exigências de habilitação:

12.3.1. Para fins de habilitação, deverá o futuro CONTRATO comprovar os seguintes requisitos:

12.3.1.1. Previamente à análise da documentação de habilitação, o setor de contratação fará consulta para verificar o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAUBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50



existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, conforme recomendação do TCU (Acórdão nº 1.793/2011 – Plenário) ao seguinte cadastro:

12.3.1.1.1. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica junto ao Tribunal de Contas da União – TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

12.3.2. Habilitação Jurídica:

12.3.2.1. Cédula de Identidade ou quaisquer dos documentos previstos no art. 1º da Lei Federal nº 12.037/2009;

12.3.2.2. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

12.3.2.3. Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

12.3.3. Habilitação fiscal, social e trabalhista:

12.3.3.1. 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 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

12.3.3.2. 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;

12.3.3.3. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Estadual, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de tributos estaduais e Dívida Ativa do Estado, do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

12.3.3.4. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de tributos municipais, do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

12.3.5. Qualificação técnica:

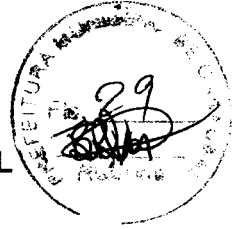
12.3.5.1. Apresentação de comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, referente ao ano de 2024.

12.3.5.2. Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;

13 – ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 1.000 (um mil reais), conforme custos unitários apostos em anexo.

13.2. Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações (art. 25 do Decreto nº 11.462/2023):



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50**

13.2.1. 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 da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

13.2.2. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

13.2.3. Serão reajustados os preços registrados, respeitada a contagem da anualidade e o índice previsto para a contratação; ou

13.2.4. Poderão ser repactuados, a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

14 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos nos Orçamentos Geral Municipal.

14.2. A contratação será atendida pelas seguintes dotações:

Ação: 2120 – Manutenção das Atividades do Conselho Tutelar de Caraúbas

Despesa: 3.3.90.36 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos: 15000000 – Recursos não Vinculados de Impostos

14.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

15 – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

15.1. Obrigações da Contratante:

15.1.1. Fornecer a contratada todas as informações e esclarecimentos necessários que venham a ser solicitadas para que a licitante vencedora possa executar o objeto adjudicado dentro das especificações;

15.1.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

15.1.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

15.1.4. Receber o objeto, nos termos, prazos, quantidades, qualidade e condições estabelecidas neste Termo de Referência;

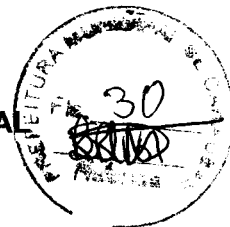
15.1.5. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

15.1.6. Pagar à Contratada o valor resultante da execução dos serviços, no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

15.1.7. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50



contratada.

15.1.8. A contratante se obriga a destinar o imóvel, objeto do futuro contrato, exclusivamente ao funcionamento das atividades da Prefeitura Municipal, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio e escrito consentimento do Locador;

15.1.9. Proceder ao reparo e manutenção quando necessários em todos os equipamentos da rede elétrica, cabeamento estruturado e rede de dados e voz;

15.1.10. Arcar com as despesas relativas ao fornecimento de água tratada e a coleta e afastamento de esgoto, bem como de energia elétrica e iluminação pública;

15.1.11. Realizar no imóvel, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

15.1.12. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo Técnico, salvo as deteriorações de seu uso normal, e que o Locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução.

15.2. Obrigações da Contratada:

15.2.1. Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do contrato e publicação do extrato do mesmo no Diário Oficial;

15.2.2. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

15.2.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

15.2.4. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo: a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

15.2.5. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo Locatário ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

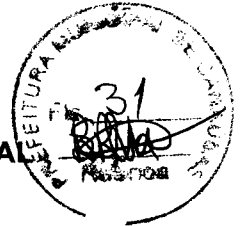
15.2.6. Somente após a aquiescência do Locatário, o Locador poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, a manter o prazo contratual.

15.2.7. Cumprir os prazos de entrega determinados neste Termo de Referência.

15.2.8. Manter sigilo, sob pena de responsabilidade, sobre todo e qualquer assunto de interesse do CONTRATANTE, ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto, devendo orientar seus empregados nesse sentido.

15.2.9. Custear todos os encargos inclusive impostos, taxas e emolumentos, encargos técnicos, trabalhistas e previdenciários que incidirem sobre o objeto contratado.

15.2.9. Relatar toda e qualquer irregularidade observada no curso do contrato.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50**

- 15.2.10. Manter durante a vigência contratual, as condições de habilitação para contratar com a Administração Pública, apresentando sempre que forem solicitados os comprovantes de regularidade fiscal e trabalhista.
- 15.2.11. Solicitar em tempo hábil, todas as informações de que necessitar para o cumprimento de suas obrigações contratuais.
- 15.2.12. Efetuar anualmente o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

16 – DO REAJUSTE

- 16.1. Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.
- 16.2. 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 IGP-M/FGV exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 16.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 16.4. 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.
- 16.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 16.6. 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.
- 16.7. 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.
- 16.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

17 – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 17.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações contidas no disposto do Art. 155 da Lei nº 14.133/21.
- 17.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 16.1 as sanções contidas no disposto do Art. 156 da Lei nº 14.133/21.

18 – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

- 18.1. O contrato a ser firmado poderá ser alterado nos casos previstos no Art. 124 da Lei nº 14.133/21, desde que haja as devidas justificativas.
- 18.2. O contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS/RN
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ Nº 14.856.151/0001-50**

serviços ou nas compras, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento), conforme previsto no Art. 125 da Lei nº 14.133/21.

19. DO FORO

19.1. Para a solução de qualquer pendência oriunda da execução do contrato não resolvida na esfera administrativa, será escolhido o Foro da Comarca de Caraúbas/RN, renunciando a qualquer outro ainda que privilegiado.

Caraúbas– RN, 12 de junho de 2025.

Atenciosamente,

Rita Rosinária Marinho Silva
Rita Rosinária Marinho Silva
Agente Administrativo
Portaria:8098
Responsável pelo Termo de Referência