

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.1 Constitui objeto deste Termo de Referência a Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Maricota, nº 65, Centro, tendo como beneficiária a Sra. Andreza Aparecida Gomes da Costa, inscrita no CPF sob nº ***.641.844-** e RG nº ***.404.*** SSP/RN, destinado a família carente do município de Montanhas/RN.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	V. UNIT.	V. TOTAL
1	Locação de imóvel	Mês	9	200,00	R\$ 1.800,00

R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)

***Valor total anualizado baseado em projeção de consumo para 2024 tendo como base o consumo anual do exercício anterior.**

1.2. O item objeto da presente contratação estão dentro da padronização seguida pelo órgão, conforme especificações técnicas e requisitos de desempenho.

1.3. O Contrato firmados entre o(a) locador(a) e locatários oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1.4. O fornecimento do item acima descritos será parcelado, nos prazos e nos locais de prestação de serviço descritos neste Termo de Referência.

1.5. O Contrato firmados e outros que por ventura venham a ser firmados terão prazo de vigência determinado por 9 (nove) meses.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021).

2.1 A Fundamentação da Contratação e seus quantitativos foram analisados previamente, mediante consumo do exercício anterior, fazendo projeção para o exercício de 2024.

3. DA JUSTIFICATIVA E DO OBJETO DA PRESENTE CONTRATAÇÃO

3.1 O aluguel social é um benefício garantido por Lei para famílias que se encontram em situação de extrema pobreza. Deste modo, é de valor inexorável que o benefício de moradia seja cedido com vistas a contribuir para a melhoria de vida dessa família. A situação financeira da solicitante está descrita no Parecer Social em anexo no processo, onde se encontra dentro dos critérios da lei municipal de benefícios eventuais nº 006/2013.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')

4.1. Locação necessária para família do beneficiário (a) **Andreza Aparecida Gomes da Costa**, pois o mesmo não possui casa própria, estando sem condições financeiras de custo com aluguel, a família foi identificada e estudada pela assistente social do município (documento em anexo) se encontra dentro dos critérios da lei municipal de benefícios eventuais nº 006/2013.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

5.1 Os requisitos serão aqueles presentes na minuta de contrato.

5.2 Na presente Contratação NÃO será admitida subcontratação.

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO (arts. 6º, XXIII, alínea “e” da Lei n. 14.133/2021).

6.1 Prazo para início da execução dos serviços é de imediato, contados do recebimento da respectiva ordem de serviço.

7. DA GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f” da Lei nº 14.133/21).

7.1 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;

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 o(a) locador(a) 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 a Pessoa Física 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 a Pessoa Física locador(a) 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 do(a) locador(a), 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 anotar 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 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;

7.8 O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação do(a) locador(a), 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 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.

7.9.2 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.

7.9.3 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. Orará 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. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei n. 14.133/2021)

8.1 O(A) locador(a) será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso "V" da Lei n.º 14.133/2021.

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

9. DA HABILITAÇÃO E REGULARIDADE FISCAL

9.1 Para habilitação de pessoa física, o locatário deverá apresentar:

9.2 Documentos com identificação (RG/CNH);

9.3 Comprovante de residência;

9.4 Para regularidade fiscal, o locatário deverá apresentar:

9.4.1 Prova de regularidade com a **Fazenda Federal**, mediante certidão conjunta negativa de débitos, ou positiva com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

Rua Esportiva, 215, Centro, Montanhas/RN - CNPJ: 13.674.826/0001-88

9.4.2 Prova de regularidade para com a **Fazenda Municipal e Estadual**, do domicílio ou sede do licitante, mediante certidão negativa de débitos, ou positiva com efeitos de negativa, relativos aos tributos e também à Dívida Ativa, conforme o caso;

9.4.3 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**, ou certidão positiva com efeitos de negativa.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A) E DO LOCATÁRIO

10.1 As obrigações das partes estão expressas no contrato firmando junto a(o) locador(a) e locatário.

10.1 São obrigações do(a) LOCADOR(A):

10.1.1 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;

10.1.2 Comunicar o locatário, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

10.1.3. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do(a) locador(a), através de comissão/servidor especialmente designado; e

10.1.4. Efetuar o pagamento à(o) locador(a) no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência;

10.2 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo(a) locador(a) com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do(a) locador(a), de seus empregados, prepostos ou subordinados.

São obrigações do(a) locador(a):

10.3 O locatário deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

10.3.1. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade;

10.3.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12,13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

10.3.3. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

10.3.4. Comunicar a(o) locador(a), no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

10.3.5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 As despesas para atender ao objeto deste Processo de Contratação devem ser apropriadas da existência de saldo na dotação orçamentária própria conforme levantamento do setor CONTÁBIL da Administração Municipal de Montanhas/RN.

11.2 O custo estimado total para o exercício de 2024 é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais).

Rua Esportiva, 215, Centro, Montanhas/RN - CNPJ: 13.674.826/0001-88

11.3 A contratação será atendida pela seguinte Dotação Orçamentária: **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 07.002 - Fundo Municipal de Assistência Social; **FUNÇÃO:** 08 - ASSISTÊNCIA SOCIAL; **SUB-FUNÇÃO:** 244 - ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA; **AÇÃO:** 2061 - Programa de Benefícios Eventuais - Lei Nº 006/2013; **NATUREZA:** 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; **FONTE:** 15000000 - Recursos não Vinculados de Impostos; **REGIÃO:** 0001 – Montanhas;

12. DO REAJUSTE

12.1. Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

12.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do(a) locador(a), 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.

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

12.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o(a) LOCADOR(A) pagará ao LOCATÁRIO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o(a) LOCADOR(A) obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

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

12.6. 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.

12.7. 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.

12.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 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.

Montanhas/RN, 18 de março de 2024.

Maria do Socorro Adelino dos Santos Silva
Secretário Municipal de Desenv. Social, Hab, Trab.