



F M A S

São

Mat. 5247

Rubrica

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU
SECRETARIA MUN. TRAB., HABIT. E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Rua 26 de Julho, S/N – Centro - São José de Mipibu/RN
Fone (0XX84) 3273-3341 – CEP 59.162-000 - CNPJ 08.365.850/0001-03

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. contratação de serviço de locação de imóvel, conforme especificações estabelecidas abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID. MEDIDA	QUANT	VALOR UNT(R\$)	VALOR TOTAL(R\$)
01	SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	10	800,00	8.000,00

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN, que tem sede no Estado do Rio Grande do Norte, através da Secretaria Municipal do Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS, recebeu a solicitação de abertura de processo de Locação de Imóvel, justificado através de Relatório Técnico da SEMTHAS, onde a Sr.^a **Rejane Clea de Souza** ao buscar atendimento no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, relatou que sua residência sempre que ocorre uma intensidade maior de chuvas ocasiona alagamento em sua casa, e perde grande parte dos móveis que compõe seu lar. Ocorre que dia 28 de novembro de 2024 houve o Decreto Executivo nº 062/2023 declarando Situação de Emergência, uma vez que na madrugada do dia 28 ocorreu inundações, enxurradas e alagamentos devido a grande quantidade de chuvas, e mais uma vez a residência da Sr.^a **Rejane Clea de Souza** foi atingida, com maior intensidade do que ocorrerá das outras vezes. Segundo Relatório Técnico da SEMTHAS a equipe técnica realizou visita domiciliar ao Sr João Evangelista (Pai da Sr.^a Rejane) e sua família, os quais relataram a situação de emergência com as fortes chuvas e inundação que ocorreu em sua residência, devido uma obra da prefeitura que realizou o calçamento na rua e a construção de uma boca de lobo, que atualmente encontra-se fechada,



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua 26 de Julho, S/N – Centro - São José de Mipibu/RN
Fone (0XX84) 3273-3341 – CEP 59.162-000 - CNPJ 08.365.850/0001-03

F M A S
Pág. _____
Mat. 5247 *lubrica*

da casa de um morador, em que localiza-se essa boca. No entanto, quando ocorrem fortes chuvas essa boca de lobo fechada provoca inundação na rua e consequentemente nas residências. A referida família acionou a defesa civil do município, onde foram realizadas as medidas cabíveis para minimizar o risco da família, os danos materiais e ambientais. Intensificando ainda mais a situação desta família, que já se encontrava difícil, no dia 08 de março de 2024 ocorreu novamente inundações, onde foi novamente Decretado situação de Calamidade Pública, conforme Decreto nº10/2024, que afetaram ainda mais a residência desta família, impossibilitando a moradia destes no referido endereço, uma vez que foi comprometido a estrutura da casa, justificando assim a locação de um imóvel para que a família da Sr.^a Rejane possa residir de forma temporária, até que seja reestabelecida a estrutura da casa, gerando assim a segurança do imóvel.

2.2. Importante salientar que a prestação dos serviços só se dará mediante a prévia autorização do setor de compras do município, com a emissão de ORDEM DE SERVIÇO.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1 Locação de Imóvel situado na Rua Projetada da Quadra “B”, Conjunto IPE, centro, São José de Mipibu/RN.

4. PERÍODO PARA CONTRATAÇÃO

4.1. O prazo de vigência da contratação será da assinatura do contrato até 31.12.2024 nos termos do art. 106 da Lei 14.133/2021;

4.2. O contrato firmado entre as partes poderá ser prorrogado sucessivamente até o limite máximo de 10 (dez) anos, nos termos do Art. 107 da Lei 14.133/2021, por se tratar de **serviço continuado**.

5. DO QUANTITATIVO E DO VALOR ESTIMADO

5.1. O valor total estimado para o serviço é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo R\$ 800,00 (oitocentos reais) pagos mensalmente, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua 26 de Julho, S/N – Centro - São José de Mipibu/RN
Fone (0XX84) 3273-3341 – CEP 59.162-000 - CNPJ 08.365.850/0001-03

F M A S
Pág. _____
Mat. 5247 _____

locadores (anexo).

7. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

7.1. REGULARIDADE FISCAL

7.1.2. Prova de inscrição no Cadastro Municipal, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

7.1.6. Certidão Negativa de Débitos Municipais;

7.1.7. Certidão de Registro de Imóvel.

8. CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento será efetuado mediante apresentação de Fatura na agência e estabelecimento bancário indicado pela CONTRATADA, conforme disposto no art. 141 da Lei nº 14.133, e nos prazos estabelecidos no Decreto Municipal nº 008/2024-GP/PMSJM;

8.2. A liquidação da despesa somente será efetuada após “atesto” do gestor de contrato, condicionado este ato à verificação da conformidade da Fatura apresentada em relação aos serviços efetivamente prestados, devidamente acompanhados das comprovações e certificações dos serviços pelo fiscal do contrato designado;

8.3. O CPF constante na Fatura de deverá ser o mesmo indicado no Empenho, na liquidação e no domicílio bancário;

8.4. Atestada(s) a(s) Fatura(s), a responsabilidade da CONTRATADA subsiste na forma da Lei;

8.5. A Fatura deverá estar bem explícito na sua descrição o serviço, os quantitativos unitários por item, o preço unitário por item, o preço total por item.

8.6. As Faturas que forem apresentadas com erro serão devolvidas à CONTRATADA para retificação e reapresentação.

9. DO REAJUSTE

9.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua 26 de Julho, S/N – Centro - São José de Mipibu/RN
Fone (0XX84) 3273-3341 – CEP 59.162-000 - CNPJ 08.365.850/0001-03

F M A S
Pág. _____
Mat. 5247

9.2. 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 Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade;

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

9.4. 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;

9.5. Entende-se por reajuste, a forma de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro de contrato consistente na aplicação do índice de correção monetária previsto no item 0, deste termo, que deve retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais, em conformidade com o Art. 6º, LVIII da Lei 14.133/2021;

9.6. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer;

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

9.8. 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;

9.9. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente;

9.10. O reajuste será realizado por termo de apostilamento.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1 O **LOCATÁRIO** obriga-se a realizar a manutenção necessária ao imóvel locado, sendo que quaisquer obras que se realizem, seja para conservação, sejam para melhorar o funcionamento serão custeadas totalmente pelo **LOCATÁRIO**

10.2 O **LOCATÁRIO** se responsabiliza a devolver o imóvel em bom estado de conservação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua 26 de Julho, S/N – Centro - São José de Mipibu/RN
Fone (0XX84) 3273-3341 – CEP 59.162-000 - CNPJ 08.365.850/0001-03

10.3 As despesas de Água e Luz na vigência do Contrato serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

10.4 DA CAUÇÃO:

10.14.1 O locatário se compromete a pagar o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) a título de caução.

10.4.2 O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes da LOCATÁRIA. Caso que, sendo aplicado, tal valor será imediatamente repostado.

10.4.3 Finda a locação com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade, a LOCATÁRIA realizará o saque do montante depositado com os rendimentos que foram apurados, sem prejuízo da Ação Judicial adequada

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

I – manter o imóvel seguro contra incêndio;

II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

12. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos do Art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que, no decorrer da contratação:

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua 26 de Julho, S/N – Centro - São José de Mipibu/RN
Fone (0XX84) 3273-3341 – CEP 59.162-000 - CNPJ 08.365.850/0001-03

- VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas neste TR as seguintes sanções:

12.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

12.2.2. Multa:

I - Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

II - Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato;

12.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN, pelo prazo de 3 (três) anos;

12.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

12.2.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

12.2.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua 26 de Julho, S/N – Centro - São José de Mipibu/RN
Fone (0XX84) 3273-3341 – CEP 59.162-000 - CNPJ 08.365.850/0001-03

F M A S
Pág. _____
Mat. 5247

administrativo de responsabilização, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021 e no regulamento municipal, se for o caso.

13. DA SUBCONTRATAÇÃO

13.1. Não será admitida a subcontratação total do objeto licitatório.

14. MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

15. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

15.1 De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela **Secretaria Municipal de Tributação**, fixado em **R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais**, conforme documento anexado aos autos.

16. CONTROLE DA EXECUÇÃO

16.1. A fiscalização da contratação será exercida por servidor designado para gestor e fiscal do contrato, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração;

16.2. O representante da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato;

16.3. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua 26 de Julho, S/N – Centro - São José de Mipibu/RN
Fone (0XX84) 3273-3341 – CEP 59.162-000 - CNPJ 08.365.850/0001-03

F M A S
Pág. _____
Mat. 5247

seus agentes e prepostos;

16.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos para o gestor de contrato e este para autoridade competente para as providências cabíveis.

São José De Mipibu/RN, 12 de março de 2024.


Maria Luzeneide de Medeiros
Secretária Mun. de Trab. Hab. e Assist. Social