



# CÂMARA MUNICIPAL DE CARRANCAS

AVENIDA BRASIL, 300 – CEP 37.245-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1 – OBJETO E PREÇO ESTIMADO

1.1 – Constitui objeto deste instrumento a locação de imóvel situado na Rua Oito de Dezembro, nº 320, Centro, Carrancas/MG, para instalação temporária da sede da Câmara Municipal de Carrancas.

1.2 - Especificação do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE ESTIMADA
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO TEMPORÁRIA DA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARRANCAS	MÊS	6

1.2.1 – São condições necessárias que caracterizam e condicionam a escolha do imóvel: Boa localização, espaço amplo, contendo salas individuais para o setor jurídico, contabilidade, secretaria, sala para arquivos, sala ampla para disposição do plenário, cozinha, lavanderia e banheiros.

1.2.2 – O prazo de vigência da contratação é de 6 (seis) meses, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado.

1.3 - O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo.

1.4 - O custo estimado total da contratação é de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais), sendo pago mensalmente o valor de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais) pelo período mínimo de seis meses.

1.4.1 - Os preços médios foram obtidos em conformidade com o valor de mercado para objetos semelhantes, observada as prescrições do art. 23, §1º da Lei 14.133/2021.

#### 2 – FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO



# CÂMARA MUNICIPAL DE CARRANCAS

AVENIDA BRASIL, 300 – CEP 37.245-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

2.1. A Câmara Municipal e a Prefeitura de Carrancas realizaram um processo licitatório em conjunto, sendo tal licitação conduzida pelo Poder Executivo (Processo Licitatório nº 069/2024, Concorrência nº 003/2024), tendo por objeto a reforma do Salão de Eventos Edgard de Souza Andrade e a reforma e ampliação do prédio da Câmara Municipal. Com a contratação da empresa para a execução da obra de reforma e ampliação do prédio da Câmara Municipal, foi solicitado pelo engenheiro pertencente à empresa vencedora que o prédio fosse esvaziado para que os trabalhos pudessem ser realizados, além de proporcionar comodidade e segurança para os servidores da câmara, vereadores e visitantes.

2.2 Inicialmente foi solicitado à Prefeitura Municipal, através do ofício nº69/2024, a possibilidade e disponibilidade de cessão de bem imóvel de propriedade do município para instalação temporária da sede do Poder Legislativo. A resposta foi obtida através do ofício nº 120/2024, no qual o Prefeito Municipal informou não haver disponibilidade de bem imóvel para atender tal solicitação, visto que todos os imóveis já estão sendo utilizados para atividades essenciais.

2.3 Desta forma, a contratação de locação de imóvel para instalação temporária da sede do Poder Legislativo se faz necessária para atender às demandas da Câmara Municipal.

## **3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO**

3.1. Dentre as possibilidades para atender à demanda da câmara, a locação do imóvel mostrou-se mais vantajosa do que uma eventual aquisição de imóvel:

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a



## CÂMARA MUNICIPAL DE CARRANCAS

AVENIDA BRASIL, 300 – CEP 37.245-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

3.2 A locação de imóvel destinado à instalação da sede temporária do Poder Legislativo, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciou vantagens para a Administração, por atender aos requisitos mínimos necessários e pelo baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel. Além disso, após análise de imóveis disponíveis para locação no município, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do Poder Legislativo. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços e com fácil acessibilidade. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

3.3 Com a contratação do objeto supracitado, a expectativa dos resultados a serem alcançados são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação dos móveis, servidores, visitantes e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso da população;
- c) Continuidade das atividades essenciais desenvolvidas pelo Câmara Municipal de Carrancas.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE CARRANCAS**

AVENIDA BRASIL, 300 – CEP 37.245-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

### **4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1 – Trata-se de serviço de locação de imóvel, a ser contratado por inexigibilidade de licitação, com base no inciso V e parágrafo 5º, do art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

4.2 - A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

4.3 - Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.4 – A contratada deverá comunicar imediatamente através de contato telefônico com pessoas pré-estabelecidas pela contratante, ocorrências ou relato de fatos relevantes para tomada de decisões.

4.5 – A contratada deverá estar permanentemente habilitada com sua situação fiscal regularizada junto aos órgãos públicos competentes.

### **5 – DA EXECUÇÃO CONTRATUAL**

5.1 – O imóvel deverá estar disponível ao uso a que se destina, em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.

5.2 – A Contratante acompanhará a prestação dos serviços, por meio do gestor de contratos, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços prestados.

5.3 – O prazo de execução do contrato, estará relacionado aos prazos da execução da obra de reforma e ampliação do prédio da câmara com estimativa de 6(seis) meses, podendo ser prorrogado de acordo com o andamento da execução da obra.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE CARRANCAS**

**AVENIDA BRASIL, 300 – CEP 37.245-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS**

5.4 - O serviço de locação será no seguinte endereço: Rua Oito de Dezembro, nº320, Centro, Carrancas/MG, CEP: 37.245-000.

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

### **6– DA GESTÃO DO CONTRATO**

6.1 – 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

6.2 – A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

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

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

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

6.5 - A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).



## **CÂMARA MUNICIPAL DE CARRANCAS**

AVENIDA BRASIL, 300 – CEP 37.245-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

6.6 – As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

6.8 – Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão deverá, se necessário, convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà 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.

6.9 – Ademais regras para pagamento constarão do contrato a ser firmado entre as partes.

### **7 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

7.1 – O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V e §5º da Lei n.º 14.133/2021.

7.2 – As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado a seguir:

7.2.1 – Habilitação jurídica:

a) no caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

b) 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](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);



## CÂMARA MUNICIPAL DE CARRANCAS

AVENIDA BRASIL, 300 – CEP 37.245-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;
- g) No caso de agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto n. 7.775, de 2012.
- h) No caso de produtor rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).
- i) no caso de exercício de atividade de outra atividade não elencada nos itens anteriores: ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente.
- j) No caso de sociedade 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.



## CÂMARA MUNICIPAL DE CARRANCAS

AVENIDA BRASIL, 300 – CEP 37.245-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

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

8.2.2 Regularidade fiscal, social e trabalhista:

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

b) 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.

c) prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

d) 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;

e) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

f) prova de regularidade com a Fazenda Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

7.2.2.1 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição



# CÂMARA MUNICIPAL DE CARRANCAS

AVENIDA BRASIL, 300 – CEP 37.245-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

## 7.2.3 Qualificação Econômico-Financeira:

a) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.

## 8 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da Câmara Municipal.

8.1.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

01.001.000.01.031.0101.2801.33.90.39.00 fonte: 1.500.000

Câmara Municipal de Carrancas, 10 de julho de 2024.

---

**Diretora de Secretaria**  
**Câmara Municipal de Carrancas**



# CÂMARA MUNICIPAL DE CARRANCAS

AVENIDA BRASIL, 300 – CEP 37.245-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

## ANEXO II:

### CARTA PROPOSTA DE PREÇOS

À  
CÂMARA MUNICIPAL DE CARRANCAS -MG

Processo N° 022/2024.  
Inexigibilidade N° 005/2024.

#### PROPOSTA COMERCIAL:

**Empresa:**  
**Endereço:**  
**CNPJ:**  
**Representante Legal:**

Apresentamos abaixo nossa proposta:

Item	Descrição	Unidade de medida	Quantidade estimada	Valor Unitário	Valor Total
1	Locação de imóvel para instalação temporária da sede da Câmara Municipal de Carrancas	Mês	6		

**1 – Valor total da proposta:** \_\_\_\_\_.

**2 – Prazo de Validade da Proposta:**

O prazo de validade da proposta é de \_\_\_ dias corridos.

\_\_\_\_\_, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

Carimbo da Empresa proponente e assinatura do representante legal