TERMO DE REFERÊNCIA

01060026/2025

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a contratação de um (01) imóvel, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento, através de pessoa física EDINAURA VICENTE:

ITEM	DESCRIÇÃO RESUMIDA	QTD.	LOCAL
01	CONTRATAÇÃO, Aluguel de Imóvel	01	RUA DA ALEGRIA, 137, CENTRO, IGREJA NOVA/AL. Proprietário(a): EDINAURA VICENTE Cpf: 050.194.264-58 RG: 31861717

2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel é necessária para assegurar condições adequadas e zelo pelos insumos utilizados pela Secretaria Municipal de AGRICULTURA, PECUÁRIA E MEIO AMBIENTE, necessário ao funcionamento da CENTRAL DE RECEBIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS. Atualmente a secretaria enfrenta limitações no espaço físico, prejudicando o desempenho eficiente de outras atividades.

Além disso, o imóvel a ser locado deve ser localizado nas proximidades desta secretaria visando melhorar as demandas operacionais da equipe.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A presente contratação será realizada com fundamento no **art. 74, inc. V, da Lei Federal n° 14.133/2021,** onde é prevista a inexigibilidade de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

4. DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

4.1. Após análise criteriosa das opções de compra e aluguel de um imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de AGRICULTURA, PECUÁRIA E MEIO AMBIENTE, concluiu-se que a locação é a alternativa mais vantajosa e adequada às condições atuais da administração pública.

4.2. Tendo em vista que a compra de um imóvel exigiria grande volume financeiro, além de que o recurso da compra pode ser aplicado para outras áreas prioritárias, também é importante considerar que a responsabilidade integral pela manutenção do imóvel representaria custos adicionais ao longo do tempo, comprometendo assim, o orçamento público.

4.3. Deste modo, o luguel elimina a necessidade de um invetimento muito elevado e considerando o contexto atual e a necessidade de uma solução ágil e eficiente, a locação é a melhor alternativa ao interesse público, garantindo condições adequadas para o funcionamento e organização desta secretaria.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1. O imóvel está localizado próximo a sede da Secretaria Municipal de **AGRICULTURA, PECUÁRIA E MEIO AMBIENTE;**

07

5.2. A infraestrutua é compatível com o objetivo da atividade;
5.3. A área é suficiente para comportar os insumos que serão armazenados.
5.4. O valor proposto esta de acordo com o preço de locação de imóveis praticado no município, conforme avaliação de imóvel em anexo.

6. DO REGIME DE EXECUÇÃO

6.1. A presente contratação será realizada com base nos critérios legais, respeitando os princípios de economicidade, transparência e eficiência da administração pública.

7. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. As despesas para a contratação dos serviços decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte:
Dotação Orçamentária: em anexo.

8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. O Contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:
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 por fator devidamente justificado;
VI - não entregar a documentação exigida para contratação, quando convocado, dentro do prazo de validade;
VII - apresentar declaração ou documento falso durante a licitação ou execução do contrato;
VIII - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.
8.2. Na aplicação das sanções serão considerados:
I - A natureza e a gravidade da infraçáo cometida;
II - As peculiaridades do caso concreto;
III - As circunstâncias agravantes e atenuantes;
IV - Os danos que dela provierem para Administração Pública;
V- A implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações do órgãos de controle.
8.3. As sanções previstas no item 8.2 estão no Artigo 155, da Lei 14.133/2021.
8.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo específico que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.
8.5. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos no Decreto Municipal.

a) DA REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

8.4.1 Para comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista,

08

deverão ser apresentados os seguintes documentos:
I. Registro Geral (RG);
II. Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);
III. Prova de Regularidade referente aos Tributos Municipais;
IV. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública do Estado onde for localizado o Imóvel;
V. Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
VI. Prova de Regularidade com a Fazenda Federal;

9 ESTIMATIVAS DO VALOR DE CONTRATAÇÃO

O valor estimado de contratação é de R$ 1.000,00(um mil reais) mensais, totalizando R$ 12.000,00 em doze meses.

10 DAS INFORMAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO

10.1 A Gestão desta contratação será realizada pelo(a)(s) servidor(a)(es/s):

- Irã Cesar de Araújo Barbosa, Matrícula: 15.375
- Edijânia de Souza Santos, Matrícula: 938

A gestão ou fiscalização poderá ser desempenhada por outro servidor designado por meio de Ato de Designação do Secretário da Pasta requisitante.

11 DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1 O proponente será convocado pela Administração, para assinar o Termo de Contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir da data da convocação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.
11.2 O início da execução dos serviços deverá ocorrer em até 01 (um) dia corrido, contados do recebimento do contrato.

12 DO CONTRATO

12.1 O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, sendo que a ocupação iniciar-se-á no prazo máximo de 01 (um) dia consecutivo, a contar da assinatura do Contrato.

13 DO REAJUSTAMENTO

13.1 Os preços serão fixos e irreajustáveis, pelo período de 12 (doze) meses a partir da data de assinatura, do contrato;
13.2 Os preços serão fixos e irreajustáveis, porém poderá ser corrigido anualmente, caso haja renovação de contrato, contado a partir da data limite do orçamento estimado pela variação IPCA,
13.3 Após a aplicação de reajuste nos termos deste documento, o novo valor da parcela ou saldo contratual terá vigência e passará a ser praticado pelo próximo período de 01 (um) ano, sem reajuste adicional, durante a existência do contrato;
13.4 Ocorrendo o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato poderá ser restabelecida nos termos do ART. 124, Inciso II, Alínea D, da Lei 14.133/2021, mediante comprovação documental.

09

14 DO PAGAMENTO

14.1 O pagamento deve será realizado no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de assinatura do contrato e se repetira a cada mês, enquanto o contrato durar; para crédito em banco, agência e conta indicadas pelo contratado;

14.2 No ato de pagamento deverá ser obrigatoriamente acompanhado dos seguintes documentos:

I. Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;

II. Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

III. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública Municipal;

IV. Prova de Regularidade com a Fazenda Pública Estadual.

14.3 Os pagamentos poderão ser sustados pela Contratante nos seguintes casos:

a) Não cumprimento das obrigações assumidas que possam de alguma forma, prejudicar o requisitante;

I. Inadimplência de obrigações assumidas pelo contratado para com o Município de Igreja Nova/AL, por conta do estabelecido neste Termo de Referência;

14.4 É vedada a antecipação de pagamentos;

14.5 É expressamente vedada ao contratado a cobrança ou desconto de duplicatas através de rede bancária ou de terceiros.

15 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

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

15.1.1 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas emAcordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

15.1.2 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte equatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no imóvel;

15.1.3 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao imóvel, bem como aos documentos do mesmo.

15.1.4 Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo;

15.1.5 *Manter durante toda a vigência do contrato*, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

15.1.6 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

16 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

16.1 São obrigações da CONTRATANTE:

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

16.1.2 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designados, 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;

16.1.3 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

16.1.4 Pagar ao Contratado o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;

16.1.5 Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

16.1.6 Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

16.1.7 Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.

Igreja Nova/AL, 06 de janeiro de 2025.

Irã Cesar de Araújo Barbosa
Equipe de Planejamento
Matrícula: 15.375

Cláudia Cristina de Melo Pereira
Equipe de Planejamento
Matrícula: 16402

APROVO OS TERMOS CONSTANTES DO PRESENTE DOCUMENTO E AUTORIZO O PROSSEGUIMENTO DA CONTRATAÇÃO:

EDVALDO MUNIZ VASCONCELOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIAS E MEIO AMBIENTE.