

TERMO DE REFERÊNCIA

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento da conab, com área construída de 51,03 m², medindo 6,30 metros de frente, 8,10 metros na lateral direita, 8,10 metros na lateral esquerda e 6,30 metros de fundo, composto por 05 (cinco) cômodos, sendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala e 01 (uma) cozinha, para atender às necessidades do fundo municipal de assistência social de Maurilândia do Tocantins/TO, por um período de 12 (doze) meses, como constam das condições definidas neste TERMO DE REFERENCIA.

DO OBJETO:

Locação de imóvel para funcionamento da conab, com área construída de 51,03 m², medindo 6,30 metros de frente, 8,10 metros na lateral direita, 8,10 metros na lateral esquerda e 6,30 metros de fundo, composto por 05 (cinco) cômodos, sendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala e 01 (uma) cozinha, para atender às necessidades do fundo municipal de assistência social de Maurilândia do Tocantins/TO, por um período de 12 (doze) meses, como constam das condições definidas neste TERMO DE REFERENCIA.

DO OBJETIVO:

Disponibilizar imóvel localizado na Rua João Batalha, n 0, QD 0027, LT 0021 Centro, Maurilândia do Tocantins/TO, CEP 77.918-000, para o desenvolvimento da conab, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência.

DA BASE LEGAL PARA ELABORAÇÃO DESTE TERMO DE REFERENCIA:

O presente Termo de Referência, advém do disposto no art. 40, § 1º da lei nº 14.133/2021, que constitui elemento necessário ao planejamento das contratações públicas, e tem como base de desenvolvimento o LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, O ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, constante desse processo, que a este Termo de Referência passa a fazer parte integralmente independente de transcrição, em obediência, a devido processo licitatório.

DA JUSTIFICATIVA:

Considerando que o imóvel a ser locado possui estrutura adequada para o funcionamento da Companhia Nacional de Abastecimento – CONAB, com área construída de 51,03 m², medindo 6,30 metros de frente, 8,10 metros na lateral direita, 8,10 metros na lateral esquerda

FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS

CNPJ: 13.843.471/0001-03

Endereço: Travessa Tocantins, 100, Centro, CEP: 77918-000

Telefone: (63) 3380-1284

E-mail: assistencia@maurilandia.to.gov.br

e 6,30 metros de fundo, composto por 05 (cinco) cômodos, sendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala e 01 (uma) cozinha, para atender às necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social de Maurilândia do Tocantins/TO.

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a necessidade da locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Companhia Nacional de Abastecimento – CONAB, no Município de Maurilândia do Tocantins/TO, visando proporcionar um espaço adequado para o desenvolvimento das atividades relacionadas aos programas e ações de apoio à agricultura familiar e à segurança alimentar.

Considerando a necessidade de disponibilizar um espaço físico apropriado para o funcionamento da CONAB, faz-se necessária a locação de um imóvel que ofereça condições adequadas para a realização das atividades administrativas, organização documental, atendimento aos agricultores familiares e execução das ações vinculadas aos programas desenvolvidos em parceria com o Fundo Municipal de Assistência Social, garantindo a continuidade e a adequada prestação dos serviços à população.

A disponibilização de um imóvel com estrutura compatível com as necessidades da CONAB permitirá o desenvolvimento organizado das atividades, proporcionando melhores condições de atendimento aos agricultores familiares, bem como o suporte necessário à execução das ações relacionadas à aquisição e à distribuição de alimentos, contribuindo para o fortalecimento das políticas públicas de assistência social e de segurança alimentar no município.

A escolha do imóvel fundamenta-se no atendimento às principais necessidades da Administração Pública, uma vez que suas características de localização e instalações são determinantes para o adequado desenvolvimento das atividades da CONAB, desde que o valor da locação esteja compatível com os preços praticados no mercado. O imóvel em questão possui condições estruturais adequadas, localização estratégica e valor compatível com o mercado imobiliário local.

A respectiva contratação ocorrerá por meio de procedimento de contratação direta, na forma de inexigibilidade, nos termos do art. 72 c/c 74 inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de contratação de caráter excepcional que configura pela necessidade da utilização do imóvel.

DA CARACTERIZAÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS:

O imóvel a ser locado será utilizado para o funcionamento da Companhia Nacional de Abastecimento – CONAB, proporcionando um espaço adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais relacionadas aos programas de apoio à agricultura familiar e à segurança alimentar, bem como para a organização documental, o atendimento aos agricultores familiares e a execução das ações vinculadas ao Fundo Municipal de Assistência Social de Maurilândia do Tocantins/TO.

A locação garante que as atividades da CONAB sejam desenvolvidas em espaço adequado, seguro e em boas condições de uso, assegurando o suporte necessário à execução dos programas e ações socioassistenciais, bem como o atendimento às necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social.

DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

O Contrato decorrente desse Processo terá sua vigência de 12(doze) meses contados da data de sua assinatura da ordem de serviço.

O Contrato poderá ter sua vigência prorrogada nos termos do art. 107 da lei 14.133/2021, se devidamente justificado por autoridade superior e comprovada a necessidade e urgência a ser atendida, mediante processo administrativo e vinculado ao processo inicial.

DA FORMA DE CONTRATAÇÃO:

O Procedimento licitatório, será fundamentado no art. 72, que trata das contratações direta, ordenado como se preceitua o art. 74, inciso V, em todas as suas fases, obedecendo inclusive o princípio da publicidade com a necessária publicação do resultado do procedimento como determina os incisos I e II do Parágrafo Único do art. 176. Ademais, insta estabelecer o cumprimento dos requisitos trazidos no art. 62 e os incisos I a IV, todos artigos, incisos e parágrafo citado da lei nº 14.133/2021, e ainda se aplicando o disposto na LC 123/2006, em suas atualizações, e no Decreto Municipal nº 04/2024.

As condições de participação, apresentação de propostas, de documentos de habilitação, julgamento e contratação, serão estabelecidos nos termos da Lei nº 14.133/2021, através de documento adequado, e será formalizado com base no projeto da contratação, Estudo Técnico Preliminar, neste Termo de Referência e na legislação aplicada a finalidade desse procedimento licitatório.

DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO:

O licitante deverá apresentar sua proposta, indicando o valor que pretende locar o imóvel.

HABILITAÇÃO E ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA DO LICITANTE:

Os documentos de habilitação e proposta de preço deverão ser enviados de forma eletrônica através do e-mail cotacao@maurilandia.to.gov.br, ou de forma física e presencial, de forma ordenada, e o e-mail deve identificar o licitante proponente, conforme indicado no ato de convocação de licitação o qual terá como base para o requisito da habilitação o disposto no Art. 62 da lei nº 14.133/21, a qual é aplicada subsidiariamente aos procedimentos licitatórios, não porem, tem-se por taxativo e definitivo, e sim como exemplificativo o mínimo necessário para habilitar-se no futuro

processo licitatório, como assim está definido neste termo de referência, podendo tais documento serem apresentados de forma física junto ao Departamento de Licitações do município

HABILITAÇÃO DOS LICITANTES:

Os documentos de habilitação deverão ser enviados através do e-mail cotacao@maurilandia.to.gov.br, ou de forma física e presencial, são os abaixo relacionados:

- a) Documento de propriedade do imóvel;
- b) Certidão de regularidade do imóvel junto ao município;
- c) Carteira de Identidade e CPF do Proprietário do Imóvel;
- d) Prova de regularidade junto a fazenda federal, estadual e municipal;
- e) Prova de regularidade junto a justiça do trabalho;

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

Realizar os pagamentos dentro do prazo definido neste termo de referência, e Contrato.

Indicar o fiscal responsável pelo acompanhamento da execução do Contrato.

Acrescente as obrigações constantes do contrato de locação, como se aqui estivesse transcrito.

Manter em dia o pagamento do consumo de água e energia do imóvel.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:

Manter as condições de regularidade fiscal constante e necessária a contratação.

Atender as solicitações da administração quanto a manutenção estrutural do imóvel.

Responsabilizar-se pelos encargos decorrentes da locação, quanto ainda dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel.

DO PREÇO DOS SERVIÇOS E CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Estimativa do valor do global da contratação é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), com parcelas mensais de R\$ 500,00 (quinhentos reais), Tomada como base o nos estudos descritos Laudo de avaliação do imóvel.

DA FORMA DE PAGAMENTO:

O pagamento serão efetuados em ate 30 (trinta) dias após a locação do imovel, mediante

o prazo de locação realizados após emissão da Nota Fiscal e apresentação da Prova de Regularidade fiscal perante a receita federal, estadual, municipal e trabalhista.

DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTARIA:

A despesa decorrente do objeto desta licitação correrá por conta das dotações orçamentárias especificadas constantes do orçamento anual de **2026**, e plurianual, como abaixo descrito.

MANUTENÇÃO DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Projeto/Atividade 05.01.08.122.0021.2.106

Elemento de despesa: 3.3.90.36

Fonte de recuso: 1.500.0000.000000 - Impostos não vinculados

FICHA: 296

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

Consoante o disposto no art. 76 da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, quem, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, ou assinar, ou retirar a nota de empenho, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com o Município, ou nos sistemas de cadastramento de fornecedores a que se refere o Inciso III do art. 156 desta Lei, pelo prazo de até 3 (três) anos, sem prejuízo das multas previstas neste, no contrato ou e das demais combinações legais.

Além do previsto no subitem anterior, pelo descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas no instrumento contratual e pela verificação de quaisquer das situações previstas no art. 156, Incisos I a V da Lei nº 14.133/21, a Administração poderá aplicar as seguintes penalidades sem o prejuízo de outras:

- I - Advertência;
 - II - Multa;
 - III - Impedimento de licitar e contratar;
 - IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- § 1º Na aplicação das sanções serão considerados:
- I - A natureza e a gravidade da infração cometida;
 - II - As peculiaridades do caso concreto;
 - III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS

CNPJ: 13.843.471/0001-03

Endereço: Travessa Tocantins, 100, Centro, CEP: 77918-000

Telefone: (63) 3380-1284

E-mail: assistencia@maurilandia.to.gov.br

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 2º A sanção prevista no inciso I do **caput** deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do **caput** do art. 155, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do **caput** deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do **caput** deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do art. 155, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do **caput** deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do **caput** do art. 155, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do **caput** deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - Quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou

fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - Quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do **caput** deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do **caput** deste artigo.

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas no **caput** deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

Para as penalidades previstas neste Termo de referência será garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

DA FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização do cumprimento da execução do contrato será exercida por representante do CONTRATANTE, ao qual competirá fiscalizar e dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, sendo vedado pagamento sem a devida comprovação de locação.

A gerência de que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições técnicas, emprego de produto inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos da Lei nº. 14.133/21, com suas alterações.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

A Contratação da empresa para a execução dos serviços aluído nesse processo ocorrerá nos termos e condições definida com base na legislação pertinente e atinente a processo próprio de licitação fundado na Lei n.º 14.133/21, de 1 de abril de 2021 e no Decreto

Municipal Nº 04/2021. A fiscalização da execução deste Processo caberá ao município integrantes do processo, por servidor devidamente nomeado e a FISCALIZAÇÃO de todos os atos caberá ao Controle Interno do Município a quem compete dirimir sobre a execução dos serviços.

Maurilândia do Tocantins, 22 de setembro de 2026.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

**ELIANE DE
JESUS
COSTA
SANTOS:**

52837068349

ELIANE DE JESUS COSTA SANTOS

Gestora de Planejamento e Compras Municipal

Ato nº 030/2024/ DSG

Assinado digitalmente por ELIANE DE
JESUS COSTA SANTOS:52837068349
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=Certificado Digital PF A1,
OU=Videoconferencia,
OU=32143163000110, OU=AC
SyngularID Multipla, CN=ELIANE DE
JESUS COSTA SANTOS:52837068349
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Foxit Reader Versão: 10.0.0

APROVAÇÃO

A Gestora do Fundo municipal de assistência social de Maurilândia do Tocantins/TO, no uso de suas atribuições e em cumprimento ao disposto no art. 72, inciso VIII, da lei nº 14.133/21, **aprovo** o **TERMO DE REFERENCIA** acostado ao processo e **AUTORIZO** o processamento da despesa por meio do processo administrativo em comento.

**JULIETH DA
SILVA SOUSA:**
93603584368

JULIETH DA SILVA SOUSA

Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social

Ato Nº 024/2025 – NM.

Assinado digitalmente por JULIETH DA SILVA
SOUSA:93603584368
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF
A1, OU=(EM BRANCO), OU=31036489000185,
OU=videoconferencia, CN=JULIETH DA SILVA
SOUSA:93603584368
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Foxit Reader Versão: 10.0.0