



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA

Estado da Bahia

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

## TERMO DE REFERÊNCIA – LEI 14.133/21 CONTRATAÇÃO DIRETA

### 1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

1.1. Locação de Imóvel para atendimento de benefício eventual a família em estado de vulnerabilidade nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento..

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	Und	Qd e	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO	VALOR TOTAL MÁXIMO
1	Locação de um imóvel situado na Rua C, Nº 9996 - Loteamento Zé de Duca - Teofilândia - BA, de propriedade do Sr. Antônio Muniz da Silva, portador do RG 20.763.957-41 SSP-BA e CPF 283.384.805-68, para alocar a família da Sra. Domingas Oliveira de Jesus, portadora do RG 14.827.396-31 SSP/BA, na forma de Auxílio Moradia.	Mês	04	600,00	2.400,00

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Federal nº 10.818, de 2021.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de **04 (quatro) meses** contados do empenho, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

1.4. O custo estimado total máximo da contratação é de **R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**, conforme custos unitários apostos na tabela acima.

1.5. O cálculo do valor ocorreu utilizando-se valores de mercado, cumprindo o que estabelece o art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

### 2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’, da Lei nº 14.133/2021).

A implementação do benefício eventual de Aluguel Social se apresenta como uma medida essencial para atender às necessidades prementes das famílias em situação de vulnerabilidade social em nosso município.

A urgência dessa iniciativa reside na imperativa obrigação do poder público em zelar pelo bem-estar de seus munícipes, particularmente daqueles que se encontram em condições de extrema fragilidade socioeconômica.

A contratação de imóveis destinados a abrigar essas famílias vulneráveis se fundamenta na busca pela promoção da dignidade humana e na garantia do direito fundamental à moradia, consagrado na

[www.teofilandia.ba.gov.br](http://www.teofilandia.ba.gov.br)

Praça José Luiz Ramos, nº 84 – Centro – CEP: 48.770-000 – Teofilândia - BA.

CNPJ: 13.845.466/0001-30



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA**

Estado da Bahia

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

legislação nacional e municipal. Diante das adversidades enfrentadas por esses grupos, muitas vezes agravadas por eventos inesperados, como desastres naturais, despejos ou situações emergenciais, a disponibilização de moradias temporárias por meio do Aluguel Social configura-se como uma resposta ágil e efetiva.

Além disso, a seleção criteriosa de beneficiários por meio de relatórios sociais elaborados pela Secretaria de Assistência Social assegura a destinação dos recursos públicos de maneira transparente e responsável, atendendo às reais necessidades das famílias em situação de vulnerabilidade.

A intervenção direta nesse contexto busca não apenas mitigar os efeitos imediatos da precariedade habitacional, mas também proporcionar condições para que essas famílias possam reconstruir suas vidas de maneira mais sustentável e resiliente.

Portanto, a contratação de imóveis para a execução do programa de Aluguel Social representa um compromisso inalienável com a justiça social e a equidade, reafirmando o comprometimento do município em assegurar condições mínimas de dignidade para todos os seus cidadãos, independentemente das adversidades que possam enfrentar.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c' da Lei nº 14.133/2021)**

- 3.1. A presente contratação visa suprir necessidade da administração em atender parcela da população que se encontra em premente situação de vulnerabilidade, atendendo assim ao quanto determina a Constituição Federal e à prioridades da atual gestão, dando dignidade e melhores condições de vida para os que mais necessitam do Estado.
- 3.2. A determinação da solução como um todo encontra-se definida no Estudo Técnico Preliminar Simplificado anexo ao presente Termo de Referência.
- 3.3. Descrição do Imóvel: Possui área construída de 104,10m<sup>2</sup>, conforme indicado no laudo de avaliação do Setor de Engenharia Civil desse município.

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

- 4.1. Para atender ao presente objeto, o participante/licitante deverá apresentar:

I - Prova de regularidade conjunta junto à Fazenda Federal, do (a) Locador (a), através da Certidão Negativa da Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, de acordo com a Portaria Conjunta RFB/PGFN nº. 1.751, de 02/10/2014;

II - Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio do(a) Locador(a);

III - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ([www.tst.gov.br/certidao](http://www.tst.gov.br/certidao));

IV - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

**OBSERVAÇÃO:** Para efeito de regularidade em relação às certidões acima citadas, serão consideradas como válidas as "Certidões Positivas COM EFEITO DE NEGATIVA", desde que as mesmas contenham tal informação.

- 4.2. Não haverá exigência da garantia da contratação.

[www.teofilandia.ba.gov.br](http://www.teofilandia.ba.gov.br)

Praça José Luiz Ramos, nº 84 – Centro – CEP: 48.770-000 – Teofilândia - BA.

CNPJ: 13.845.466/0001-30



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA**

Estado da Bahia

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

### **5. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” e 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).**

5.1. O prazo da locação é de 04 (quatro) meses, contados da data do contrato assinado, podendo ser prorrogado, no interesse das partes.

### **6. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021)**

6.1. NÃO SE APLICA

### **7. MODELO DE 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

7.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por servidor designado em ato próprio da Administração ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput);

7.2.1. O fiscal do contrato anotará 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).

7.2.2. 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).

7.3. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

7.4. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput), quando for o caso.

7.4.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais 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).

7.5. As comunicações entre o órgão ou entidade 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 (IN 5/2017, art. 44, §2º).

7.6. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), a Certidão de Débitos Tributários Municipal e a Certidão de Débitos Tributários do Estado da Bahia

### **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘h’, da Lei nº 14.133/2021)**

O fornecedor será selecionado desde que o imóvel preencha os requisitos necessários ao atendimento da demanda devendo estar em boas condições de habitabilidade.

[www.teofilandia.ba.gov.br](http://www.teofilandia.ba.gov.br)

Praça José Luiz Ramos, nº 84 – Centro – CEP: 48.770-000 – Teofilândia - BA.

CNPJ: 13.845.466/0001-30



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOFILÂNDIA**

Estado da Bahia

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

A seleção, além do requisito acima indicado, será estabelecido de acordo com o limite de valor estabelecido no Estudo Técnico Preliminar, bem como ao atendimento aos documentos indicados no item 4 deste Termo de Referência.

### **9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

9.1.1 A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Gestão/Unidade: 4.01  
Programa de Trabalho: 2032  
Elemento de Despesa: 33.90.36  
Fonte de Recursos: 1.500.0000

9.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Teofilândia-BA 02 de Setembro de 2024

---

**DEVÂNIA GOMES DO NASCIMENTO**  
Secretária de Assistência Social