



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURAÇÁ

Governo do Povo



Praça Bom Jesus da Boa Morte, Nº 311 Centro, Curaçá/BA, Cep:
48930-000

CNPJ: 13.915.640/0001-73 www.curaca.ba.gov.br Fone (74) 3531-1121 / Telefax (74) 3531-1120

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

Contratação para locação de um imóvel para funcionamento da Escola Municipal Aparecida do Norte na Aldeia Altamira Atikum no Interior do Município de Curaçá - Bahia

2. JUSTIFICATIVA / RAZÃO DA ESCOLHA / JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A locação do imóvel é necessária devido a diversos fatores que impactam diretamente o direito à educação e a qualidade do ensino oferecido aos alunos da Aldeia Altamira Atikum. O acesso à educação é um direito fundamental previsto na **Constituição Federal de 1988** (art. 205), no **Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA** (Lei nº 8.069/1990) e na **Lei de Diretrizes e Bases da Educação – LDB** (Lei nº 9.394/1996). No contexto das comunidades indígenas, a educação assume um papel ainda mais significativo, pois deve respeitar e valorizar a cultura local, promovendo o ensino bilíngue e intercultural, conforme estabelece o **Decreto nº 6.861/2009**, que regulamenta a educação escolar indígena.

Atualmente, a comunidade da Aldeia Altamira Atikum não dispõe de um prédio público adequado para o funcionamento da escola, o que compromete a oferta regular do ensino. A inexistência de infraestrutura própria justifica a necessidade de locação de um imóvel que possa atender às demandas educacionais da comunidade

A falta de uma infraestrutura escolar adequada pode impactar negativamente o rendimento escolar dos alunos, prejudicando seu desenvolvimento acadêmico. Um espaço bem estruturado, com salas de aula apropriadas, iluminação e ventilação adequadas, banheiros em boas condições e área de recreação, é fundamental para um aprendizado eficaz e inclusivo

A locação do imóvel na própria **Aldeia Altamira Atikum** evita deslocamentos longos e exaustivos para alunos e professores. Além disso, ao manter a escola dentro da comunidade, há um fortalecimento da identidade cultural indígena e maior participação das famílias no acompanhamento do processo educacional.

Assim, resta justificada a necessidade de contratação direta para locação de imóvel para o funcionamento da Secretaria da Escola Municipal Aparecida do Norte na Aldeia Altamira Atikum no Interior do Município Curaçá - Bahia, oficiando-se o proprietário o Srº. **Gerson Jose da Silva**, inscrito no CPF sob o nº **073.069.014-86**, sendo que o imóvel objeto desta locação atende de forma específica às demandas do órgão, levando em consideração sua localização, estrutura física e demais características essenciais para o desempenho das atividades institucionais.

A escolha do imóvel se dá pela inviabilidade de competição, uma vez que não há outro imóvel disponível na região que atenda às condições e especificidades necessárias para o funcionamento adequado das atividades da administração pública.

Assim, com vistas ao cumprimento das exigências legais previstas nas legislações federal, estadual e municipal, a necessidade de contratação direta para o objeto acima citado bem como, constatando que existe disponibilidade de elementos orçamentários para contabilização da referida despesa, conforme informação de disponibilidade orçamentária anexa à esse termo de referência, solicita-se a contratação pelo período de 12 (doze) meses.

A contratação do objeto que trata a presente solicitação, poderá ser realizada mediante procedimento de inexigibilidade de licitação, pelo prazo de doze meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/21.

A solicitação em análise afigura-se objetivamente oportuna e conveniente ao interesse público, sobretudo foram consideradas ofertas disponíveis na mesma região e imóveis com características similares

A presente contratação será firmada entre o Município de Curaçá e o Srº, **GERSON JOSE DA SILVA**, que consiste em proprietário do imóvel, permitindo inferir que o imóvel é essencial para atender as necessidades da Administração Pública

Os serviços ora contratados são de característica inviabilidade de competição, portanto é inexigível a licitação, consubstanciado no art. 74, da Lei 14.133/21, como segue.

2.1. TERMO DE RECONHECIMENTO DE SITUAÇÃO QUE TORNA INEXIGÍVEL LICITAÇÃO

a) Motivação para a locação do imóvel para funcionamento da Escola Municipal Aparecida do Norte na Aldeia Altamira Atikum no Interior do Município de Curaçá - BA.

Com base no art. 74, inciso V da Lei Federal nº. 14.133/21, fica evidenciado o reconhecimento da situação de inexigibilidade de licitação, objetivando a contratação direta com ao Srº. **GERSON JOSE DA SILVA**, inscrita no CPF: **073.069.014-86**, localizado na Aldeia Altamira Atikum no Interior do Município de Curaçá - Bahia.

A Lei 14.133/21 prescreve:

"Art.74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

b) Razão de Escolha do Prestador dos Serviços:

A razão da escolha do imóvel do Srº. **GERSON JOSE DA SILVA**, para a celebração de tal contrato decorre de forma específica às demandas desse serviço educacional, levando em consideração sua localização estratégica, acessibilidade, estrutura física e demais características essenciais para o desempenho das atividades institucionais.

A escolha do imóvel se dá pela inviabilidade de competição, uma vez que não há outro imóvel disponível na região que atenda às condições e especificidades necessárias para o funcionamento adequado da Escola Municipal, incluindo acessibilidade, ventilação, espaços

adequados para atendimentos individuais e coletivos, além da proximidade a unidades educacionais.

Nesse diapasão, será aferido com arrimo nos parâmetros que se acham inscrito nessa disposição legal, ou seja, no art. 74, V da Lei 14.133/21, acima descrito, tendo em vista, a localização do imóvel pertencente ao Srº. **GERSON JOSE DA SILVA**, dados demonstrados nos documentos constantes aos autos.

c) Justificativas e compatibilidade de locação de imóvel no mercado:

Com base em pesquisa de mercado realizada junto a imobiliárias e proprietários de imóveis com características semelhantes na região, o valor estimado da locação é de R\$ 390,00 (trezentos e noventa reais), totalizando R\$ 4.680,00 (quatro mil seiscentos e oitenta reais) para o período contratado. O valor proposto está em conformidade com os preços praticados no mercado local.

A contratação em referência foi precedida de pesquisa de preços realizada nos moldes exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 020/2025, com vista a cumprir aos preceitos constitucionais e infraconstitucionais, em especial aos da economicidade e da razoabilidade, instrumento balizador para a gestão, segue anexo a comprovação da compatibilidade do preço do mercado.

Isso porque, por força do art. 72, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/21, o Processo de Inexigibilidade deve ser instruído, dentre outros documentos, com a competente justificativa de preço, tudo isso objetivando garantir maior economicidade e vantajosidade nas contratações públicas, sobretudo quando se trata de contratação direta, como na espécie.

Em face disso, para análise e verificação do preço ofertado, o Setor de compras desta Secretaria selecionou parâmetros avalizados pela AGU em sua Orientação Normativa nº 17, cuja redação dispõe que *"a razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futura contratada junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos (Alterada pela Portaria AGU nº 572/2011, publicada no DOU 1 14.12.2011.)*, ou seja, procedemos a pesquisa de preços ofertados pela pretensa contratada junto a outros entes da Administração Pública, somada a verificação de preços praticados por outras prestadoras.

Em resumo, os números nos levam à conclusão de que o preço ofertado se cinge inteiramente aos padrões de mercado, o que significa dizer perfeita conformação com os princípios norteadores da Administração Pública, sobretudo a economicidade e a razoabilidade.

Estes valores, portanto, correspondem a uma justa retribuição pela locação do imóvel, considerando-se a relevância, e a necessidade de atender o interesse público, o proprietário o Srº. **GERSON JOSE DA SILVA**, em estreita observância ao prescrito no art. 72 da Lei Federal nº 14.133/21. Desse modo, reiterando os fundamentos alhures, comprova-se a inviabilidade de competição pelos documentos encaminhados com a Proposta de Preços.

Pelo exposto, em face a localização do Imóvel, uma vez indicada a razão da escolha deste e justificado o valor da prestação de serviços cobrado ao município, julgamos inexigível a realização de licitação para celebrar contrato de locação de imóvel com o Sr. **GERSON JOSE DA SILVA**

3. DOS PRAZOS CONTRATUAIS:

3.1. O prazo de vigência da contratação será de doze meses contados da data de assinatura do contrato.

3.2. O contrato poderá ser prorrogado, conforme artigo 107 da Lei 14.133/2021.

3.3. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, conforme Art. 95 da Lei nº 14.133/2021.

4. REGIME DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

4.1. A locação se dará de forma **PARCELADA**, pelo período de doze meses.

4.2. A locação será iniciada **no prazo máximo de 02 (dois) dias**, mediante apresentação de Ordem de Serviço devidamente assinada pelo titular da secretaria requerente.

5. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

O município necessita a locação do imóvel para funcionamento da Secretaria da Escola Municipal Aparecida do Norte na Aldeia Altamira Atikum no Interior do Município de Curaçá tendo em vista a não disponibilidade de imóvel adequado pelo Município.

A presente contratação se faz necessária para a instalação e funcionamento da Escola Municipal. espaço adequado para suas atividades, garantindo um ambiente seguro, acessível e estruturado para atendimento ao público e desempenho das funções administrativas

A escolha do imóvel deve atender a requisitos específicos, tais como localização estratégica, acessibilidade, infraestrutura adequada para atendimentos individuais e coletivos, além de conformidade com normas sanitárias e de segurança. A inviabilidade de competição para essa contratação se dá pela necessidade de um imóvel que contemple essas características, sendo inexistente outra opção viável na região que atenda às especificidades do serviço.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

A solução adotada para a instalação da Escola Municipal envolve não apenas a locação do imóvel, mas também sua manutenção e adaptação ao longo do período contratual, garantindo a continuidade e eficiência dos serviços prestados. Durante o ciclo de vida da locação, serão consideradas as seguintes etapas:

- **Adequação inicial:** Implementação de eventuais adaptações estruturais para conformidade com normas de acessibilidade e segurança.
- **Operação:** Uso do imóvel para atendimento ao cidadão, garantindo um ambiente adequado aos usuários e profissionais.
- **Manutenção:** Preservação da infraestrutura do imóvel, incluindo reparos e melhorias necessárias para manter a qualidade do serviço.
- **Eventual renovação ou substituição:** Avaliação periódica para verificar a necessidade de renovação do contrato ou busca por um novo imóvel mais adequado às necessidades da administração pública

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Para garantir a adequação do imóvel às necessidades da locação, a contratação deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- **Localização estratégica,** de fácil acesso à população atendida e próximo a unidades educacional e transporte público;
- **Infraestrutura compatível,** incluindo salas de atendimento, recepção, sanitários acessíveis, cozinha e área para atividades terapêuticas;
- **Conformidade com normas de segurança e acessibilidade,** assegurando a inclusão de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- **Boas condições estruturais,** incluindo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias adequadas;
- **Regularidade documental,** garantindo que o imóvel esteja devidamente registrado e sem impedimentos legais para a locação;
- **Possibilidade de adaptações,** caso necessário, para atender às exigências do serviço prestado e da legislação vigente.

8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO APRESENTADOS:

8.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) **Comprovante de propriedade do imóvel** (cópia da matrícula atualizada no cartório de registro de imóveis);
- b) **Documento de Identidade e CPF** (proprietário);

8.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- a) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, relativos aos Tributos federais, inclusive contribuições previdenciárias, tanto no âmbito Federal quanto no âmbito da procuradoria da Fazenda Nacional (Certidão Unificada, conforme portaria MF 358, de 05 de setembro de 2014, alterada pela Portaria MF nº 443, de 17 de outubro de 2014), assegurada a regra para as

microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 43 da Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

b) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Fazenda Municipal do domicílio ou sede da interessada, assegurada a regra para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 43 da Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

c) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão 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;

d) Comprovante de pagamento IPTU atualizado;

8.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) Certidão negativa de feitos sobre falência da sede da contratada.

8.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

8.4.1. **Laudo técnico atestando a adequação do imóvel às necessidades do serviço prestado;**

8.4.2. **Comprovação de que o imóvel atende às normas sanitárias, ambientais e de acessibilidade**

8.5. OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS:

a) Pesquisa de preços realizada em conformidade com o exigido no Artigo 23 da Lei nº 14133/2021 no Portal Nacional de Compras Públicas, para verificação de preço praticado no mercado para este tipo de serviço.

9. GARANTIA DE EXECUÇÃO OU DE PROPOSTA:

Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

10. PROCEDIMENTOS PARA ASSINATURA DO CONTRATO:

10.1. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais.

11. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea "f", da Lei nº 14.133/21)

11.1. 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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURAÇÁ

Governo do Povo



Praça Bom Jesus da Boa Morte, Nº 311 Centro, Curaçá/BA, Cep:
48930-000

CNPJ: 13.915.640/0001-73 www.curaca.ba.gov.br Fone (74) 3531-1121 / Telefax (74) 3531-1120

11.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a locação será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

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

11.4. 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).

11.5. 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).

11.6. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

11.7. 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).

11.8. 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).

11.9. 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).

11.10. 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).

11.11. O órgão ou entidade poderá convocar o proprietário do imóvel para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §1º).

11.12. Serão exigidos para fins de pagamento:

- a) Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União
- b) Certidão Negativa de Tributos Estaduais (CND), do Estado sede da contratada;
- c) Certidão Negativa de Tributos Municipais (CND), da sede da contratada;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

12. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

Praça Bom Jesus da Boa Morte, Nº 311 Centro, Curaçá/BA, Cep:
48930-000

CNPJ: 13.915.640/0001-73 www.curaca.ba.gov.br Fone (74) 3531-1121 / Telefax (74) 3531-1120

12.1. MEDIÇÃO:

A medição será realizada mensalmente, mediante atesto a ser realizado pelo fiscal do contrato.

12.2. PAGAMENTO:

12.2.1. Os pagamentos serão realizados após as liquidações dos empenhos realizados para tal fim.

a) A liquidação da despesa deverá ocorrer em até 05 (dias) úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após o efetivo fornecimento;

b) O pagamento deverá ocorrer em até 30 (trinta) a contar da liquidação da despesa.

12.1.1.1. O prazo de que trata a alínea "a" poderá ser excepcionalmente prorrogado, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

12.1.2. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pela CONTRATANTE, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, terá a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de atualização financeira = 0,0001646, assim apurado:

$$I = \frac{(TX/100)}{365} \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,0001646$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

12.1.3. A CONTRATADA deverá apresentar a Secretaria da Fazenda, para fins de pagamento, os seguintes documentos atualizados:

Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União

Certidão Negativa de Tributos Estaduais (CND), do Estado sede da contratada;

Certidão Negativa de Tributos Municipais (CND), da sede da contratada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURAÇÁ

Governo do Povo



Praça Bom Jesus da Boa Morte, Nº 311 Centro, Curaçá/BA, Cep:
48930-000

CNPJ: 13.915.640/0001-73 www.curaca.ba.gov.br Fone (74) 3531-1121 / Telefax (74) 3531-1120

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

12.1.4. O pagamento será efetuado mediante crédito aberto em conta corrente em nome da contratada.

12.3. CRITÉRIOS DE REAJUSTE/REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:

12.3.1. Os preços poderão ser reajustados, desde que observado o interregno mínimo de 01 (um) ano contado da data de consolidação do orçamento estimado ou da data de alteração do preço da ata de registro de preços com reflexo no contrato, nos seguintes moldes:

I - O valor do aluguel será reajustado anualmente, conforme o índice oficial de inflação estabelecido no contrato, como o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)

II - na ausência dos índices específicos ou setoriais previstos nos incisos anteriores, adotar-se-á o índice geral de preços mais vantajoso para o Município, calculado por instituição oficial que retrate a variação do poder aquisitivo da moeda.

§ 1º O registro do reajustamento de preços será formalizado por simples apostila.

§ 2º Se, juntamente ao reajuste, houver a necessidade de prorrogação de prazo ou a realização de alguma alteração contratual, será possível formalizá-lo no mesmo termo aditivo.

12.4.2. Poderá haver revisão ou reequilíbrio econômico-financeiro do contrato em sentido amplo em decorrência da teoria da imprevisão, tendo lugar quando a interferência causadora do desequilíbrio econômico-financeiro consistir em um fato imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis, anormal e extraordinário, isto é, que não esteja previsto no contrato, e nem poderia estar podendo ser provocado pelo órgão contratante ou requerido pela contratada.

13. SUBCONTRATAÇÃO:

13.1. Não será permitida subcontratação do objeto.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

14.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos;

14.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

14.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURAÇÁ

Governo do Povo



Praça Bom Jesus da Boa Morte, Nº 311 Centro, Curaçá/BA, Cep:
48930-000

CNPJ: 13.915.640/0001-73 www.curaca.ba.gov.br Fone (74) 3531-1121 / Telefax (74) 3531-1120

14.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

14.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao serviço do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

14.6. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

14.7. Cientificar a Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

14.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

14.8.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

14.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

15. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

15.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste termo de referência e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

15.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

15.3. Comunicar ao Contratante, no prazo máximo de 03 dias que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

15.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo contratante, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

15.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURAÇÁ

Governo do Povo



Praça Bom Jesus da Boa Morte, Nº 311 Centro, Curaçá/BA, Cep:
48930-000

CNPJ: 13.915.640/0001-73 www.curaca.ba.gov.br Fone (74) 3531-1121 / Telefax (74) 3531-1120

15.6. Comunicar a contratante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

15.7. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

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

16. DA FISCALIZAÇÃO:

16.1- O objeto contratado será fiscalizado por servidor designado formalmente que supervisionará a locação nas condições exigidas, e atestado no verso da nota fiscal no ato do recebimento.

16.2- O fiscal supracitado registrará todas as ocorrências durante a execução do objeto, se estão em conformidades com as especificações exigidas neste termo de referência, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

16.2.1 – À Fiscalização compete, entre outras atribuições:

I – Solicitar a **CONTRATADA** e seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento deste certame e anexar aos autos do processo correspondente, cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;

II – acompanhar a entrega e atestar seu recebimento definitivo;

III – encaminhar ao Setor Financeiro da Secretaria os documentos que relacionem as importâncias relativas e multas aplicadas à **CONTRATADA**, bem como os referentes a pagamento.

16.3 – A fiscalização 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 material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do **CONTRATANTE** ou de seus agentes e prepostos.

16.4. Dados do fiscal e do gestor do contrato:

FISCAL DO CONTRATO:

NOME: CARLOS FREDSON DO NASCIMENTO SANTANA
CPF: 992.229.495-87

GESTOR DO CONTRATO:

NOME: MARIA DA PAZ DOS SANTOS SOUZA E SILVA
CPF: 906.211.154-87

17. SANÇÕES:

As sanções serão aplicadas quando do descumprimento de obrigações, conforme artigo 144 e seguintes do Decreto Municipal nº 020/2025, disponível em: www.curaca.ba.gov.br.

18. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE:

18.1. – Não se aplica.

19. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Projeto Atividade	Elemento	Fonte
2049 - Man. da Secretaria de Educação	3.3.90.36.00	1500.1001

20. PRINCÍPIO DO PARCELAMENTO OU NÃO:

20.1. O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim a locação do imóvel será realizada por um único contratado.

21. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR MEDIANTE O USO DO SISTEMA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO (art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021)

A inexigibilidade de licitação para esta contratação justifica-se por se tratar de imóvel adequado para atender as necessidades do funcionamento da Escola Municipal conforme documentação aprovada.

22. CRITÉRIOS DE REMUNERAÇÃO VARIADA:

Não haverá critérios de remuneração variada na contratação.

23. ALOCAÇÃO DE RISCOS:

Não haverá alocação de riscos na contratação.

24. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO:

Para a eventual contratação, será utilizado a modalidade inexigibilidade, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21. Via de regra, as contratações públicas devem ser precedidas de licitação, garantido os princípios regedores da matéria, principalmente os da legalidade, impessoalidade, publicidade, moralidade e eficiência (art. 37, XXI, da CF/88).

Praça Bom Jesus da Boa Morte, Nº 311 Centro, Curaçá/BA, Cep:
48930-000

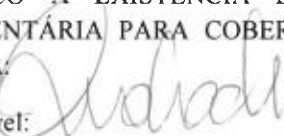
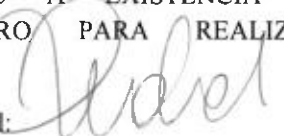
CNPJ: 13.915.640/0001-73 www.curaca.ba.gov.br Fone (74) 3531-1121 / Telefax (74) 3531-1120

No entanto, excepcionalmente, em situações de inviabilidade de competição, a própria lei estabelece hipóteses de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74 da Lei 14.133/21, autorizando a Administração a realizar contratação direta, sem licitação. O inciso V do referido artigo dispõe sobre a inexigibilidade de licitação para contratação de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha..

25. DO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

O município de Curaçá não elaborou o Plano de Contratações Anual para o ano de 2025.

Curaçá, 21 de fevereiro de 2025.

ORÇAMENTÁRIO: CERTIFICO A EXISTÊNCIA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA COBERTURA DESTA DESPESA. Responsável:  em 21/02/2025	FINANCEIRO: CERTIFICO A EXISTÊNCIA DE RECURSO FINANCEIRO PARA REALIZAÇÃO DESTA DESPESA. Responsável:  em 21/02/2025
---	---


ANTONIA PEREIRA DE ALMEIDA LOPES
SECRETÁRIA EXECUTIVA


MARIA DA PAZ DOS SANTOS SOUZA E SILVA
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO


ROBSON MURILO BONFIM DA SILVA
PREFEITO