



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.



TERMO DE REFERÊNCIA (Inciso XXII, art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021)

INEXIGIBILIDADE

SD Nº: 033/2024.

O presente instrumento foi formalizado com base nos levantamentos efetivados nos estudos técnicos preliminares, utilizando como parâmetro o relatório onde contam as justificativas para as presentes inserções e a materialização do planejamento.

Somado às presentes exigências, deverão ser observados pelos interessados em formalizar propostas, todas as exigências contidas no Aviso de Dispensa.

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

1.1. Chamamento Público para credenciamento de imóveis residenciais localizados na zona urbana de Alcinópolis/MS, destinados à locação, para servirem de moradia para famílias em situação de risco e/ou vulnerabilidade social.

1.2 QUANTITATIVOS, DETALHAMENTO, ESPECIFICAÇÕES

Definição/Detalhamento do objeto, conforme especificações técnicas, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, abaixo discriminadas:

Item	Descrição/ Detalhamento		Unidade de medida	Quantidade	Valor Mensal Aprovado	Valor total aprovado
1	Tem por escopo o Chamamento Público com vistas ao credenciamento de imóveis com finalidade de locação para servirem de moradia para famílias em situação de vulnerabilidade social	Imóvel deverá conter no mínimo 01 quarto, 01 banheiro e área de serviço	UND	05	R\$ 400,00	R\$ 2.000,00



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.



		Imóvel deverá conter no mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço.	UND	05	R\$ 400,00	R\$ 2.000,00
		Imóvel deverá conter no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço.	UND	05	R\$ 500,00	R\$ 2.500,00
		Imóvel deverá conter no mínimo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro na área interna	UND	05	R\$ 600,00	R\$ 3.000,00



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.



		da casa, área de serviço.				
--	--	---------------------------------	--	--	--	--

1.3. O critério de julgamento adotado será o “menor preço por item”,

1.4. VIGÊNCIA

1.4.1. O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) meses e poderá ser prorrogado, desde que comprovado o preço vantajoso.

1.4.2. Por se tratar de serviço a ser prestado de forma continuada sua duração pode ser prorrogada ou acrescida, observando-se a forma e o limite estipulado nos Artigos 105 e 106 ambos da Lei n. 14.133/2021. Ao fim da vigência do contrato o saldo inicial volta a vigorar, conforme a legislação.

Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I – A autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

II – A Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

III – A Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

§ 1º A extinção mencionada no inciso III do **caput** deste artigo ocorrerá apenas na próxima data de aniversário do contrato e não poderá ocorrer em prazo inferior a 2 (dois) meses, contado da referida data.

1.4.3. O CREDENCIADO, caso o contrato venha a ser prorrogado, ficará sujeito à comprovação das mesmas condições exigidas na habilitação da empresa, no início do contrato.

1.4.5. A minuta do contrato, ou instrumento equivalente oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.**



1.4.6 As responsabilidades, bem como as demais condições constam do instrumento contratual e a ser celebrado com a credenciada, conforme este Termo de Referência.

1.4.7 A recusa injustificada do credenciado em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas.

1.4.8. A contratação se dará conforme demanda da Secretaria Demandante, com base na necessidade dos municípios em situação e vulnerabilidade.

1.4.9. As responsabilidades, bem como as demais condições, constam do instrumento contratual a ser celebrado com a empresa credenciada, conforme este Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA e FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

As locações se faz necessária para atender as necessidades urgentes dos municípios, para que possam garantir moradia digna a seus familiares; onde a referida família, após passar por avaliação da Secretaria Municipal de Ação Social, através da Assistente Social, foi julgada em situação de vulnerabilidade e com diversas limitações financeiras, estruturais e emocionais, sendo a família apta a receber o referido benefício

Nesse contexto, considerando que a moradia é um direito social fundamental e considerando que há famílias que se encontram em situações excepcionais de risco pessoal e social, havendo necessidade da intervenção da Secretaria Municipal de Ação Social através de benefícios eventuais, de caráter suplementar e provisório para atender aos cidadãos que se encontram em vulnerabilidade social. Têm-se amparo legal na Lei Municipal nº 32/94 de 14 de abril de 1994 Resolução 12/2022 dispõe sobre a adequação da regulamentação da concessão dos Benefícios Eventuais no âmbito da Política de Assistência Social.

Dessa forma, o Auxílio Moradia (aluguel social) é um benefício garantido por Lei para famílias que se enquadrem nos critérios apresentados na Lei nº 8.742/1993 (Lei Orgânica da Assistência Social), através dos Benefícios Eventuais, para que possam garantir moradia digna a seus familiares, justificava a presente necessidade de contratação/Locação. Com efeito, a existência dos Credenciados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização de Credenciamento específica para a contratação pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do Registro a preferência de fornecimento em igualdade de condições.

2.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual.

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual.

<https://www.alcinopolis.ms.gov.br/site/wp-content/uploads/2024/08/Diario-Oficial-Eletronico-Edicao-no-1.570-13-08-24-Extra-1.pdf>

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Como dito, a locação de imóvel por ente público pressupõe necessidade que não pode ser suprida por seu próprio patrimônio. E a situação do objeto é ainda mais peculiar, visto que a



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.**



locação se destina temporariamente a terceiro beneficiado, em situação de vulnerabilidade social temporária. Neste sentido, as características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, mas variáveis conforme a causalidade.

Como requisito objetivo para o credenciamento dos imóveis, serão aferidos os seguintes fatores:

Localização: o imóvel deverá estar localizado no Município de Alcinópolis-MS, em zona urbana;

Natureza: o imóvel deverá ser de destinação exclusivamente residência;

Qualidade do imóvel: em condições habitáveis, com pintura de paredes internas e externas, pisos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico em pleno funcionamento;

Compartimentos: o imóvel deverá atender os itens 01, 02 e 03, conforme descrito neste documento.

Segurança: o imóvel deverá oferecer condições mínimas de segurança, auferíveis minimamente pela presença de portas e janelas voltadas para área externa com fechaduras e chaves; Considerando que os imóveis serão locados de forma escalonada e conforme as necessidades da administração, não havendo contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, a demanda será distribuída de forma justificada, mediante relatório circunstanciado dos setores técnicos, de acordo com a necessidade no beneficiário.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

4.1 Não se aplica.

Indicação de marcas ou modelos (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021):

4.2. Não se aplica

Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

4.3. Não se aplica

Da exigência de amostra

4.4. Não se aplica

Da exigência de carta de solidariedade

4.5. Não se aplica

Subcontratação

4.6. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

SEMAS – SEC. MUN. DE AÇÃO SOCIAL – ALCINÓPOLIS/MS – AVENIDA VIRGÍLIO JOSÉ CARNEIRO Nº 1043 – CENTRO
CEP: 79530-000 TEL: (67) 3260 1120 EMAIL: orgaogestor.alcinopolis@hotmail.com , semasalcinopolis@gmail.com .



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.**



4.7 Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega

5.1. Cada entrega deverá ser efetuada mediante o instrumento de solicitação por escrito, formalizado pela contratante, a depender da necessidade da Secretaria Demandante, que considerará os laudos técnicos e a situação do beneficiário em estado de vulnerabilidade. O início da prestação de serviço será através da Ordem de serviço, conforme constante na OT vigente do município, devendo constar a data, o valor do serviço, a quantidade pretendida, o local para a entrega, o prazo, a assinatura e identificação do responsável, devidamente autorizado pela autoridade superior e acompanhada da nota de empenho ou instrumento equivalente.

5.2. O prazo de entrega dos serviços deverá ser de imediato, contados do (a) a partir da assinatura do contrato, no endereço das respectivas casas credenciadas.

5.3. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

Garantia, manutenção e assistência técnica

5.4. Não se aplica.

6. MODELO DE 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.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, deverá ser tomada as providências de acordo com a OT de fiscalização ou Decreto vigente.

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

6.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.



6.5. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração;

6.6. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para regularização das faltas ou dos defeitos observados;

6.7. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

6.8. Os fiscais e os gestores de contrato serão designados pela autoridade máxima da CONTRATANTE, dentre os servidores efetivos ou empregados públicos, para o desempenho das funções essenciais de gestão e fiscalização da execução contratual, observados os demais requisitos no art. 7º da Lei 14.133/2021;

6.9. A designação da equipe de fiscalização do contrato será realizada por ato formal da CONTRATANTE e integrará o processo da contratação, devendo ser devidamente publicada no Diário Oficial do Município.

6.10. O fiscal do Contrato informará ao gestor do Contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso, que possam inviabilizar a execução do Contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do Contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do Contrato.

6.11. O fiscal do Contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da CONTRATADA, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.12. DO RECEBIMENTO DO OBJETO: Observado o disposto no artigo 140 da Lei 14.133/2021, o recebimento do objeto desta contratação será realizado da seguinte forma:

6.12.1. **Provisoriamente**, mediante termo circunstanciado/recibo, assinado pelas partes em até 3 (três) dias úteis, da comunicação escrita à CONTRATADA, para efeito de posterior verificação da conformidade com as especificações;

6.12.2. **Definitivamente**, até 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento provisório, mediante termo circunstanciado assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.**



6.12.3. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

6.12.4. O prazo para a solução, pelo Fornecedor, de inconsistências na execução do objeto ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela CONTRATANTE durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

6.12.5. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do material nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução ao Contrato.

6.12.6. Quando o objeto for de pronto pagamento, de baixa complexidade e de baixa vultuosidade e de fácil conferência de quantidade e de qualidade, devidamente atestado no Termo de Recebimento, o recebimento provisório se dará também de forma definitiva.

6.12.7. Os bens/serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades, podendo ser prorrogado de acordo com a conveniência e critério da Administração, devidamente justificado.

7. PAGAMENTO

Prazo de Pagamento

7.1. Assinado o instrumento contratual, o pagamento ocorrerá no prazo máximo de até **05 (cinco) dias úteis**, para fins de liquidação.

7.2. Havendo erro na apresentação no instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

7.3. O instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

7.4. No caso de atraso pela CONTRATANTE, os valores devidos à CONTRATADA serão atualizados monetariamente entre o termo final de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), ou nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,42% ao mês, ou 4,51% ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

SEMAS – SEC. MUN. DE AÇÃO SOCIAL – ALCINÓPOLIS/MS – AVENIDA VIRGÍLIO JOSÉ CARNEIRO Nº 1043 – CENTRO
CEP: 79530-000 TEL: (67) 3260 1120 EMAIL: orgaogestor.alcinopolis@hotmail.com , semasalcinopolis@gmail.com .



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.**



7.5. A escolha por um dos critérios utilizado para fins de cumprimento do item 7.5, deverá representar o interesse público envolvido.

Forma de pagamento

7.6. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pela CONTRATADA.

7.7. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.8. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de contratação direta, através de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do Art.74, inciso IV da Lei nº. 14.133/2021, referindo-se à Inexigibilidade de licitar, uma vez que a competição é inviável, e o objeto será contratado por meio de credenciamento. Logo, os credenciados deverão se enquadrar em critérios específicos para realização do credenciamento das propriedades. ARTIGO 79, inciso I - paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;

Serão efetuados os Credenciamentos que apresentarem toda a documentação exigida no Edital, entregue em envelope específico e apresentar a proposta (em seu próprio envelope) em conformidade com a proposta oferecida pelo Fundo Municipal de Assistência Social e com a Avaliação da Comissão Responsável.

Os serviços serão igualmente divididos entre tantas empresas credenciadas.

8.2. Consta no ETP tópico justificando a escolha do fornecedor que será contratado.

8.3. A avaliação do imóvel para definição do preço da locação será feita através da comissão de avaliação de imóveis para aluguel social, conforme descrito no decreto nº 58/2023 de 06 de julho 2023.

8.4. A contratação deverá ser realizada com preço fixo no contrato.

8.5. O valor a ser contratado, deverá estar compatível e dentro dos valores de mercado, conforme demonstrado aferição através da juntada ao processo, de propostas compatíveis e aptas a atender as necessidades do presente objeto.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.



Exigências de habilitação

Habilitação jurídica

8.6. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG), inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

8.7. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.8. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

8.9. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:**

inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.10. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede.

8.11. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.12. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

8.13. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.14. **Agricultor familiar:** Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida;

8.15. **Produtor Rural:** matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física;

8.16. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.17. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

8.18. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.19. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal/Dívida Ativa da União, inclusive quanto às contribuições sociais;

8.20. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.**



8.21. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;

8.22. Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho, referente a débitos trabalhistas.

8.23. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Para os documentos que não mencionarem prazo de validade será considerado o prazo de **60 (sessenta) dias**, contados da data de sua expedição.

Qualificação Econômico-Financeira

8.22. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

Qualificação Técnica

Não se aplica.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 9.500,00 (Nove mil e quinhentos reais), conforme custos unitários apostos no tópico 1.2 do presente Termo de Referências bem como detalhamento constante no mapa comparativo de preços anexo.

10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

10.1. As despesas decorrentes da contratação do presente termo correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias:

Órgão	Fundo Municipal de Assistência Social
Unidade	Fundo Municipal de Assistência Social
8	Assistência Social
1610	Proteção Social Básica
244	Assistência ao Comunitária
2.040	Ações de Assistência Social do Município
3.3.90.36 1.500.0000	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Ficha 322	

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



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.**



11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/ LOCADOR

11.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência e sua proposta, assumindo, como exclusivamente seus, os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

11.2. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

11.3. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas que antecede a prestação dos serviços, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

11.4. Manter, durante toda a execução da contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

11.5. Indicar preposto para representá-la durante a execução da contratação;

11.6. Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos ocorridos por culpa da CONTRATADA ou de qualquer de seus empregados e prepostos durante a entrega/instalação dos produtos contratados, obrigando-se por quaisquer responsabilidades acerca de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força de Lei ligadas ao cumprimento do Contrato/contratação;

11.7. Responder por danos materiais ou físicos causados por seus empregados, diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros, provenientes de culpa ou dolo na execução do contrato.

11.8. Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal relacionada ao fornecimento, sendo de inteira responsabilidade do fornecedor a contratação de funcionários necessários à perfeita execução do fornecimento.

11.9. Cumprir as exigências de reserva de cargos previstas em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

11.10. Todos os tributos que recaem sobre a condição de propriedade, por exemplo o IPTU, do imóvel serão de responsabilidade do CONTRATADO, ou seja, do proprietário do imóvel.

11.11. Apresentar, em todos os meses em que o aluguel é devido, Certidão Negativa de Débitos Municipais, tanto do imóvel quanto do contribuinte – proprietário do imóvel locado.

11.12. Entregar o imóvel sem débitos pendentes e em condições adequadas para moradia, incluindo o fornecimento ininterrupto de energia elétrica e serviços de saneamento básico.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.**



12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/ LOCATÁRIO

- 12.1. Receber o objeto no prazo e nas condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 12.2. Verificar, minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens/serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Termo de Referência, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- 12.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- 12.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- 12.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Termo de Referência;
- 12.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à aquisição/execução do objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 12.7. Fixar o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, e o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, ambos de 15 (quinze) dias úteis, quando for o caso.
- 12.8 A administração não se responsabiliza por quaisquer danos causados no imóvel, uma vez que o responsável será o beneficiário.
- 12.9. Receber os serviços em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal.
- 12.10. A contratante não é responsável pelo pagamento do fornecimento ininterrupto de energia elétrica e serviços de saneamento básico, uma vez que esses serão de responsabilidade do beneficiário do Aluguel Social.

13. REAJUSTE

- 13.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.
- 13.2. Após o interregno de um ano, e mediante pedido formal do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, de índice inflacionário, notadamente o IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.**



13.3. Os eventuais pedidos de repactuação de preços e restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado deverão ser respondidos no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

13.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

13.5. No decorrer da vigência da presente contratação, havendo comprovado desequilíbrio econômico-financeiro por qualquer das partes contratantes, caberá a revisão dos preços pactuados, para mais ou para menos, nos termos fixados nos arts. 124, inc. II, alínea “d”, 130 e 134, todos da Lei 14.133/2021.

13.6. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

13.7. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

13.8. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

13.9. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

13.10. O reajuste será realizado por apostilamento.

14. DA REPACTUAÇÃO:

14.1. Não se aplica

15. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (Art. 58 da Lei 14.133/2021).

15.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

16. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Em caso de descumprimento de cláusulas deste Termo de Referência, será instaurado processo administrativo para apuração da responsabilidade, no qual a contratada será imediatamente notificada, preferencialmente por meio eletrônico, para apresentar Defesa Prévia, contendo justificativa e documentação probatória, se houver, sob pena da aplicação das sanções cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da notificação.

Parágrafo Único. A CONTRATADA deverá confirmar expressamente o recebimento da notificação, considerando-se totalmente ciente do teor da comunicação na data do envio da mensagem eletrônica.

16.2. Será aplicada **ADVERTÊNCIA** por escrito nos casos literalmente indicados neste Termo de Referência, e nos casos de incorreções de menor gravidade, assim analisados pelo Contratante, tais como:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.



- a) quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar imposição de penalidade mais grave;
- b) falhas durante a execução do fornecimento, não corrigidas em até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do comunicado formal à empresa;
- c) sempre que for verificada alguma falha de pequeno porte, assim entendida pela fiscalização, e não disciplinada de forma diversa neste Termo de Referência.

16.3. Será aplicada **MULTA**:

- a) de **0,5%** (meio por cento), sobre o valor total da contratação referente ao item e por dia de **atraso** superior a 5 dias, no fornecimento do material, contado desde o primeiro dia de atraso até o 30 (trigésimo) dia. A partir do 31º (trigésimo primeiro) dia de aplicação de multa, a Administração motivadamente poderá a qualquer momento entender caracterizada a inexecução total da contratação, passível de rescisão;
- b) de **5%** (cinco por cento) sobre o valor total da contratação, por ocorrência, no caso de atraso ou não emissão/encaminhamento do documento fiscal hábil (nota fiscal) necessário para pagamento;
- c) de **10%** (dez por cento) sobre o valor total da contratação, caso a entrega do material ou prestação do serviço esteja em desacordo com o contratado, no aspecto quantitativo e/ou qualitativo;
- d) de **15%** (quinze por cento) sobre o valor total da contratação, no caso de desatendimento de cláusulas do Termo de Referência não especificadas neste item;
- e) de **20%** (vinte por cento) do valor total da contratação, se a contratada recusar-se a entregar o material ou prestar o serviço sem motivo consistente devidamente apurado pelo Contratante, ou, se por falhas sucessivas ou por total descumprimento das condições estabelecidas, levar o Contratante ao cancelamento da contratação, sendo cumulada com as demais multas aplicadas anteriormente.

16.3.1. O CONTRATANTE poderá efetuar a retenção do valor da multa moratória presumida, até o limite de 20% (vinte por cento), dos pagamentos devidos à contratada.

16.3.1.1. A retenção perdurará até a finalização do procedimento administrativo instaurado para a apuração das falhas contratuais e o valor será restituído à contratada, em caso de não aplicação da penalidade de multa.

16.3.1.2. Caso o valor da multa aplicada extrapolar o valor retido, serão adotadas as providências previstas nos subitens 16.3.2 e 16.3.3 abaixo;

16.3.2. Aplicada a penalidade, a CONTRATADA será notificada para recolher o valor da multa, em prazo não inferior a 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento da notificação;

16.3.3. Caso não haja recolhimento, a multa:

- a) poderá ser compensada por créditos da contratada relativos ao mesmo contrato;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.



- b) poderá ser descontada do valor da garantia, quando houver, caso não houver créditos ou se estes forem insuficientes para cobrir o valor total da multa;
- c) poderá ser encaminhada para inscrição em Dívida Ativa, após esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela CONTRATADA.

16.3.4. Caso o valor da garantia seja utilizado no todo ou em parte para o pagamento da multa, esta deve ser complementada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da notificação do CONTRATANTE.

16.3.5. A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente às demais sanções previstas neste instrumento.

16.3.6. Em caso de reincidência, a multa poderá ser majorada até o dobro.

16.3.7. Para determinar a reincidência, serão considerados os antecedentes da contratada nos últimos cinco anos, contados da primeira decisão administrativa definitiva de aplicação de penalidade perante o CONTRATANTE.

16.4. Será aplicada a penalidade de **IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR** com o Município, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, por prazo não superior a 3 (três) anos, quando o contratado:

- a) der causa à inexecução parcial da contratação que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b) der causa à inexecução total da contratação;
- c) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

16.5. Será aplicada a penalidade de **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE** quando o contratado:

- a) prestar declaração falsa durante a execução da contratação;
- b) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução da contratação;
- c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

16.5.1. Também será aplicada a penalidade de DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE, nas hipóteses previstas no item 16.4, quando justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

16.5.2. Aplicada a penalidade de DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE, o contratado estará impedido de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública Municipal, direta e indireta, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

16.5.3. A aplicação da penalidade de DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE é de competência exclusiva da autoridade máxima do órgão Contratante.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.



16.6. A aplicação das **sanções previstas neste capítulo** serão apuradas nos termos do processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

16.6.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

16.6.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

16.6.3. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

- I - Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput deste artigo;
- II - Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
- III - suspensão por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

16.7. Os atos previstos como infrações administrativas nesta Lei ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

16.8. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

16.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.



Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

16.11. As sanções de **IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR** e **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR** admitem reabilitação, exigidos, cumulativamente:

I - Reparação integral do dano causado à Administração Pública;

II - Pagamento da multa;

III - transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

IV - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

V - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

Parágrafo único. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas "a" e "d" do subitem 16.5 exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

16.12. Da aplicação das sanções **ADVERTÊNCIA, MULTA E IMPEDIMENTO DE CONTRATAR** caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

16.12.1. O recurso será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

16.13. Da aplicação da sanção de **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE** caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

16.14. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

16.15. As penalidades serão registradas no Sistema de Cadastramento de Fornecedores — da municipalidade.

16.16. Antes da aplicação das sanções previstas neste Capítulo, a contratada será notificada para apresentar defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

16.17. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.**



16.17.1. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

16.18. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo Termo de Referência ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, ou a vigente a época.

17. DA EXTINÇÃO

17.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

17.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato, bem como a formalização de termo aditivo.

17.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

17.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

17.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

17.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

17.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

17.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

17.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.**



17.4.3. Indenizações e multas.

17.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

17.6. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

18. DO FORO

18.1. Para dirimir as questões oriundas deste instrumento, será competente o Foro da Comarca de Coxim, Estado de Mato Grosso do Sul.

19. DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

19.1. Por fim, registra-se que o presente Termo foi elaborado pelo servidor abaixo, na qual ratifica as informações nele contidas atestando sua veracidade, estando em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis, sendo submetido à consideração e aprovação pelo Ordenador de Despesas, visando a instauração de processo licitatório.

LUCIANA COELHO LOPES

Auxiliar Administrativa

20. DA AUTORIZAÇÃO:

20.1. Aprovo o presente Termo de Referência e autorizo o encaminhamento para as devidas providências.

CAMYLA SILVA CARNEIRO

Secretária Municipal de Ação Social
E gestora do Fundo

Alcinópolis-MS, 16 de setembro 2024.