



TERMO DE REFERÊNCIA

INEXIGIBILIDADE

Artigo 74 da Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021

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

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência visa a locação de imóvel, para funcionalidade da casa lar no município de Goiandira, para manutenção das atividades da secretaria municipal de assistência social

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A legislação de regência deste Termo de Referência, bem como dos demais atos pertinentes ao processo de licitação e contratação são as Lei nº 14.133/2021, trata-se de hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Trata-se de hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que faculta à Administração a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, observadas as condicionantes do § 5º do art. 74 da Lei: Imóvel singular: A lei faculta a contratação direta de um imóvel quando suas características específicas são imprescindíveis para atender a uma necessidade do órgão público. Inviabilidade de competição: A inexigibilidade ocorre porque não é possível realizar uma licitação que garanta um resultado mais vantajoso, uma vez que o imóvel em questão possui características únicas que o tornam a única opção viável.

I – Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

IV - Laudo de avaliação do imóvel, acompanhado de registro fotográfico

V- Parecer ou nota técnica que justifique (I) a singularidade do imóvel a ser locado, especialmente em relação aos fatores “instalação” e “localização”, (II) a compatibilidade mercadológica dos valores locatícios, observando o laudo de avaliação como preço máximo para o valor do aluguel.

VI - Cópia da certidão de registro do imóvel ou, na impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade ou da posse do imóvel.



GOIANDIRA

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE

3. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1 O objeto constante do presente Termo de Referência enquadra-se no conceito do inciso V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, pelo artigo 74 da lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021. E inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição. Este é o caso da presente contratação, dada a especificidade do objeto e a existência de único fornecedor local que reúne todas as condições técnicas exigidas, conforme documentação e justificativa anexas ao processo.

3.2 Destacamos ainda a presença dos requisitos objetivos trazidos pela Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, assim como: - Destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípua da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante; - Escolha do imóvel balizada pelas necessidades de instalação e de localização do ente público locatário; - Compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia, sendo recomendável que os laudos utilizados para subsidiar as locações estejam em conformidade com as normas da ABNT.

4. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

4.1 O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA. Considerando a importância do bom andamento das atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social, locação de imóvel, para funcionalidade da casa lar no município de Goiânia, para manutenção das atividades da secretaria municipal de assistência social. Locação de imóvel para atender a demanda da casa lar. na casa lar a ser montada pelo município de Goiânia Goiás, casa que servirá de apoio e acolhimento para crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade socio econômica. A casa de acolhimento em um município oferece proteção integral e bem-estar para crianças e adolescentes afastados de sua família de origem, funcionando como um lar provisório que garante segurança, afeto e apoio para o seu desenvolvimento integral, enquanto se busca o retorno para a família natural ou a colocação em uma família substituta. O serviço é crucial por promover um ambiente mais familiar e individualizado do que instituições tradicionais, contribuindo para a autoestima, o desenvolvimento físico e a aprendizagem. proteção integral: assegura o direito à vida, saúde, alimentação, educação e dignidade, em consonância com o estatuto da criança e do adolescente (eca). Ambiente familiar: proporciona um ambiente mais acolhedor e familiar, com a presença de profissionais residentes, o que contribui para o bem-estar e a autoestima. desenvolvimento saudável: favorece o desenvolvimento físico, mental e social das crianças e adolescentes, tornando-os menos expostos a situações de risco como abuso. Vínculo afetivo: a casa de acolhimento busca criar vínculos de afeto e segurança, essenciais para o processo de recuperação e desenvolvimento. articulação com a rede: o serviço deve atuar em conjunto com a rede de proteção à criança e ao adolescente (conselho tutelar, defensoria pública, ministério público, etc.), garantindo atenção integral.



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

Acompanhamento familiar: é realizado um acompanhamento das famílias de origem para estimular o retorno da criança ou adolescente ao lar, oferecendo apoio e orientação. Preparação para o desacolhimento: o processo de retorno à família de origem é preparado de forma gradual e acompanhado, para facilitar a readaptação e evitar conflitos. busca por família substituta: quando o retorno à família de origem não é possível, a casa de acolhimento atua como uma ponte para a colocação da criança ou adolescente em uma família substituta (adoção), garantindo seu direito a uma família. atendimento estratégico: a locação permite que a prefeitura, ou a organização parceira, posicione a casa lar em locais estratégicos para o atendimento social, próximo a serviços como escolas, centros de saúde e espaços de lazer. acesso a programas sociais: a presença da casa lar no município facilita a articulação com a rede de assistência social, como os centros de referência de assistência social, garantindo o acesso dos acolhidos a programas e benefícios. responsabilidade social: promover o acolhimento por meio de casas lares contribui para o cumprimento do dever constitucional do município em garantir os direitos de crianças e adolescentes, especialmente aqueles em situação de risco. Fiscalização facilitada: a proximidade da casa lar com a sede da administração pública e a rede de assistência facilita a supervisão e o monitoramento, garantindo que os serviços estejam em conformidade com as normas e ofereçam um ambiente seguro e adequado. fortalecimento da rede socioassistencial: a operação de uma casa lar no município complementa os demais serviços de proteção social, fortalecendo a rede de atendimento a famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade.

4.1 Com base nos requisitos definidos, serão realizados levantamentos para identificar quais soluções existentes no mercado atendem aos requisitos estabelecidos, de modo a alcançar os resultados pretendidos e atender à necessidade da contratação, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência, segurança e padronização.

4.2 Do levantamento realizado no mercado, se constatou a existência desta única solução: por ser um Município pequeno e com pouca disponibilidade de imóveis para locação, além de não haver prédio próprio da prefeitura para a utilização do espaço para esse fim. A melhor solução seria a locação do referido imóvel. O mesmo foi escolhido com base na necessidade informada pela Secretaria Municipal de Assistência Social para assim gerir o objeto ora descrito com excelência, atendendo assim as necessidades do programa.

4.3 Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, foi realizada uma pesquisa e busca de imóveis no município de Goiandira GO, nesta cidade onde pretendesse alugar este imóvel que atendesse a necessidade da casa lar. Sendo assim, em matéria de solução para o caso citado

4.4 Locação: No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

4.5 Diante do exposto, conclui-se: Locação do imóvel que destina-se ao funcionamento da casa lar, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela. Foi analisado na localidade onde se pretendia locar o imóvel que pudesse atender as necessidades do que se trata o objeto; considerado como sendo de fácil acesso aos usuários e colaboradores, tanto pela localização geográfica, quanto pela



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

utilização que atende as finalidades precípuas da contratação pretendida; visto que a Prefeitura Municipal não possui imóvel adequado à suprir a necessidade do objeto a opção que mais se adequa é a locação do imóvel e após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições, assim somente o imóvel aqui apresentado atende os critérios pretendidos e atestamos a inexistência de outros imóveis compatível com as necessidades deste Programa.

4.6 A descrição da solução consistirá na contratação de imóvel em razão da necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social para o funcionamento da casa lar, na cidade de Goiandira GO.

4.7 Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel

4.8 Todos os demais elementos necessários ao atendimento à demanda da Administração estarão dispostos no Termo de Referência, entre eles as obrigações e responsabilidades da contratada e demais especificidades do objeto.

4.9 A locação do imóvel se dá para atender as demandas do Fundo Municipal de Assistência Social para a instituição da unidade de acolhimento da criança e adolescente em Goiandira. O referido imóvel possui todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e estrutural em boas condições, além do que o estado geral da edificação é bom, sendo, amplo e arejado. Possui ao todo 10 cômodos, sendo 1 garagem, 1 sala bem ampla, 3 quartos, 1 cozinha conjugada com a copa, hall de circulação, 1 área de serviço conjugada com varanda, 1 banheiro social, 1 banheiro externo (no quintal), quintal parte em piso cimentado e parte com área permeável. A residência é arejada e bem iluminada e em aspecto acolhedor. O imóvel possui ótima localização, no centro da cidade a 100 metros da SEDE DO CONSELHO TUTELAR E 328 metros do CRAS (Centro De Referência de Assistência Social), o que permite o acompanhamento bem de perto das duas instituições juntamente com a unidade de acolhimento infanto-juvenil. Outro ponto observado na escolha da locação do imóvel são as considerações feitas pela Promotoria de Justiça de Goiandira quanto a instalação da Casa-lar que deverá atender o mínimo de uma estrutura física para acolher as crianças e adolescentes, tais como: metragens quadradas das acomodações para cada ocupante, adequações para normas de acessibilidade entre outras recomendações necessárias. Sendo assim, é justificado que o imóvel atende as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. - Locação de imóvel, para atender as necessidades do CRAS, estando compatível com os valores mercadológico, atestados por laudo de avaliação do imóvel e nota técnica que justifica a singularidade do imóvel a ser locado

5. DO QUANTITATIVO E DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

5.1. A tabela abaixo relaciona os serviços, suas características e quantitativos que deverão ser adquiridos, de acordo com o levantamento.



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

Item	LOCAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO (IMÓVEL) A. FERROVIÁRIA, Nº 8, QD 01, LOTE 04, CENTRO, GOIANDIRA-GO.	MÊS	3	R\$1.100,00	R\$3.3000,00

5.2 Descrição do Imóvel

5.3. Imóvel deve ser de pavimento térreo para fácil acessibilidade;

5.4 Deve conter no mínimo 10 cômodos

5.5. Sala ampla

5.6. 02 banheiros;

5.7. 01 cozinha; conjugada com a copa.

5.8. Área de serviço conjugada com varanda

5.9. Quintal parte em piso cimentado e parte com área permeável

5.10. Garagem

5.11. O local deve contar com infraestrutura de comunicação que permita o uso de telefone e internet;

5.12. O imóvel deve estar localizado, preferencialmente, nos bairros: Centrais

5.13. Atendimento de energia elétrica pela EQUATORIAL, com conta individualizada;

5.14. O imóvel deve apresentar adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade e limpeza; bem como ter muros e portões que garantam proteção e segurança aos servidores e acolhidos

5.15. O imóvel na atual conjuntura urbanística do município, deverá apresentar as seguintes características:

a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

b) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;

c) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;

d) ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

e) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

f) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais

h) Teto, piso e paredes com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência da contratação pretendida será 3 (TRES) meses contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser seu prazo prorrogado por iguais e sucessivos períodos, conforme art. 105 c/c art. 106 a 108 da Lei nº. 14.133/2021, tendo eficácia condicionada à data de sua publicação mediante extrato no Diário Oficial do Município.



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

6.2 Prorrogação do Prazo: A prorrogação do prazo de vigência do contrato poderá ocorrer nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa da Contratante e concordância da Contratada, com a devida formalização por meio de termo aditivo

6.3 Extinção do Contrato: O contrato poderá ser extinto antes do término da vigência nas hipóteses previstas em lei, como por inadimplemento, interesse público ou acordo entre as partes, observado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

6.4 Renovação do Contrato: Quando cabível, a renovação do contrato será objeto de negociação entre as partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do término da vigência, respeitadas as condições estabelecidas na legislação vigente.

7. DO PRAZO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

7.1 O prazo previsto para início da prestação de serviço será contado da data de recebimento da Ordem de Serviço – OF. Até a data de 31 de Dezembro de 2025.

8. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS

8.1 A referida contratação será direta por inexigibilidade de licitação, tendo em vista que a impossibilidade de pesquisa de mercado pelo painel de preços, aquisições e contratações similares ou sítios eletrônicos se deve pelo fato de tratar-se da legislação de regência deste Termo de Referência, bem como dos demais atos pertinentes ao processo de licitação e contratação são as Lei nº 14.133/2021, trata-se de hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

8.2 O proponente foi selecionado através de inexigibilidade de licitação, apresentando proposta compatível com a realidade dos preços praticados no mercado em se tratando de produto ou serviço similar, tendo inclusive a proponente comprovado de que preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária. Portanto, pode a Administração realizar a contratação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

O artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, trata da contratação direta, especificamente da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel, quando as características de instalações e localização tornam a escolha específica necessária. Isso significa que, em certas situações, a administração pública pode contratar diretamente um imóvel, sem a necessidade de realizar um processo licitatório, desde que a escolha seja justificada pela singularidade do imóvel



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

8.2 – A definição do valor da locação será precedida da elaboração de laudo de avaliação do valor do aluguel do imóvel, de acordo com seu valor de mercado, realizado por engenheiro autorizado pela administração.

8.3 A estimativa de preços foi elaborada com base nos valores de mercado obtidos no levantamento de preços junto à pessoa física LAZAR DIVINO BORGES, inscrita no CPF: 218.078.091-53, que apresentou cotação formal para a prestação dos serviços. A estimativa também considera os seguintes documentos de suporte: Laudo de Avaliação de Imóveis e parecer técnico, elaborado pelo Departamento de avaliação de imóveis do Município de Goiandira, que embasa o valor da locação da estrutura física. Com base nesses dados, segue a composição dos itens e valores da contratação:

9. DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES, E REAJUSTE DE PREÇOS

9.1 O aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

9.2. O pedido do item supra somente será considerado, após confirmação de recebimento enviado pela LOCATÁRIA.

9.3. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

9.4. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

9.5. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada. 1

9.6. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

9.7. O presente instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico- financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.

9.8. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

9.9. O prazo é de até 60 (sessenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

DOTAÇÃO	06.10.08.244.0887.2.051.3.3.90.36.00
CENTRO DE CUSTO	06
FICHA	
SUB-ELEMENTO	
FONTE	100

11. DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

11.1 A locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. - Locação de imóvel, para funcionalidade da casa lar no município de Goiandira, para manutenção das atividades da secretaria municipal de assistência social. locação de imóvel para atender a demanda da casa lar. na casa lar a ser montada pelo município de Goiandira Goiás, casa que servirá de apoio e acolhimento para crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade socio econômica

12. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO E HABILITAÇÃO DO FORNECEDOR (CONTRATAÇÃO DIRETA)

12.1 Como pré-requisito à contratação e decorrer da execução contratual, deverá a contratada comprovar o preenchimento dos seguintes requisitos de habilitação

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de 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; CND Trabalhista;
- Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional. CND da União;
- Prova de regularidade com a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre; CND Municipal
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do contratado, relativa à atividade em cujo exercício contrata; CND Estadual
- Declaração de Atendimento ao Disposto no Artigo 7º, inciso XXXIII da CF;



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

- g) Documentação do responsável a) cópia de documento oficial com foto.
- h) cópia do comprovante de residência atualizado
- j) Cópia da certidão de registro do imóvel ou, na impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade ou da posse do imóvel.

13. DA CONTRATAÇÃO

13.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

13.2 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 responderão pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

14. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

14.1. O art. 74, inciso V da Lei de Licitações (Lei 14.133/2021) deve comprovar que a contratação é inexigível (não há competição) e que o bem ou serviço, como um imóvel singular, é de fornecimento exclusivo ou que apenas ele atende às necessidades da Administração Pública, demonstrando que a inviabilidade da competição é real e concreta. O valor total da despesa será obtido após o levantamento por comprovações através de laudo de avaliação do imóveis, realizado pela comissão de avaliação de imóveis e nota técnica emitida pelo setor de engenharia do município, afim de comprovação de compatibilidade do valor praticado.

14.1.1 Este último dispositivo estatui que "o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto". Vale destacar que o § 4º do art. 23 da Lei nº 14.133/01 especificou que nas contratações diretas por inexigibilidade, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo. No caso, específico, pra locação de imóvel, o valor fica estipulado, sob responsabilidade da Comissão de Avaliação de Imóveis, que faz vistoria e realiza os laudos determinando o justo valor da locação do imóvel residencial.

14.1.2 Acostado aos autos, temos um laudo de avaliação do imóvel, onde o mesmo fora submetido com rigor e precisão, avaliando todas as particularidades e singularidades do imóvel, sendo viável para suprir necessidade da Secretaria de Educação, Ciência e Tecnologia, dando, assim subsídios e motivos quanto a decisão administrativa sob os especiais enfoques da razoabilidade e da economicidade, considerando a situação concreta.

14.2. O preço deverá ser cotado considerando-se quaisquer valores gastos ou despesas, seguros, transporte, tributos e ainda todas as despesas que diretamente ou indiretamente incidirem na execução dos serviços.

14.3. A proposta de preços deverá apresentar prazo de validade mínima de 30 (Trinta) dias.

14.4. O CONTRATADO será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento), conforme Art. 125, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.5. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a conferência da locação e serão contados a partir da apresentação da nota fiscal eletrônica/fatura na Secretaria de Finanças, desde que tenha ocorrido a total e efetiva entrega dos produtos relacionado na autorização de compras, bem como tenha sido emitido o Termo de Recebimento Definitivo. A apresentação da Nota Fiscal Eletrônica deverá informar a modalidade e número da licitação, empenho e dados bancários

- a) Fatura discriminada (Nota Fiscal Eletrônica) devidamente atestada pelo(s) fiscal(ais) designado(s) pela Secretaria;
- b) CND da União;
- c) CND Estadual;



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

- d) CND do FGTS;
- e) CND Trabalhista;
- f) CND Municipal.

14.7. Nenhum pagamento será efetuado sem apresentação dos documentos a que alude o item anterior, bem como enquanto estiver pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta à adjudicatária, em virtude de penalidade ou inadimplimento das obrigações assumidas pela adjudicatária ou decorrente do Contrato;

14.8. O pagamento somente efetuar-se-á mediante a tempestividade das certidões anteriormente mencionadas. Caso a contratada entregue certidão com data expirada ou que venha expirar-se antes da liquidação da despesa, ela será comunicada para substituir a certidão irregular por uma atualizada;

14.9. Durante a vigência do Contrato, os preços registrados serão fixos e irrevogáveis, exceto nas hipóteses, devidamente comprovadas, de ocorrência de situação prevista na alínea “d”, do inciso II, do art. 124, da Lei Federal nº 14.133/2021 ou de redução dos preços praticados no mercado;

14.10. Mesmo comprovada a ocorrência de situação prevista na alínea “d”, do inciso II, do art. 124, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração, se julgar conveniente, poderá optar por cancelar o contrato e iniciar outro processo licitatório.

15 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADA:

15.1. Os serviços deverão ser entregues conforme especificações deste Termo de Referência, do contrato, de sua proposta, e demais recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;

15.2. Responsabilizar-se pela execução do objeto, de forma que seja garantido o cumprimento de todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Contrato;

15.3. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao CONTRATANTE;

15.4. Relatar ao CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da execução dos serviços;

15.5. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezoito anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

15.6. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

15.7. Atender às determinações da fiscalização do CONTRATANTE;

15.8. Prestar esclarecimentos ao CONTRATANTE sobre eventuais atos ou fatos noticiados que envolvam interesse do CONTRATADO, independentemente de solicitação;

15.9. Responsabilizar-se, inclusive civil e criminalmente, por eventuais danos causados ao CONTRATANTE, aos seus servidores e empregados ou a terceiros, independentemente de culpa ou dolo, inclusive respondendo pelos danos causados pelos empregados ou prestadores na execução dos serviços;

15.10. Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pelo CONTRATANTE, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, para esclarecimentos de quaisquer problemas relacionados aos serviços contratados;



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

15.11. Manter o CONTRATANTE informado de todos os detalhes dos serviços, de acordo com as conveniências desta, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis após a consulta.

15.12 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), 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 no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

15.13 Responsabilizar-se integralmente pela observância do dispositivo no título II, capítulo V, da CLT, e na Portaria nº 3.460/77, do Ministério do Trabalho, relativos à segurança e higiene do trabalho, bem como a Legislação correlata em vigor a ser exigida.

15.14 Responsabilizar-se integralmente pelo serviço contratado, nos termos da legislação vigente, e garantir o cumprimento das atividades, de acordo com as diretrizes estabelecidas para sua realização e com as especificações constantes no orçamento apresentado

15.15 A contratada deverá reconhecer que é a única e exclusiva responsável por danos ou prejuízos que vier a causar ao contratante, coisa, propriedade ou pessoa de terceiros, em decorrência da execução do objeto, ou danos advindos de qualquer comportamento de seus empregados em serviço, correndo às suas expensas, sem quaisquer ônus para o contratante, ressarcimento ou indenizações que tais danos ou prejuízos possam causar

15.6. O espaço deverá estar em perfeito estado de funcionamento e higiene.

15.7. O local deverá ter estrutura acessível para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

15.6 O LOCADOR obriga-se a Garantir, por si e seus sucessores, à Locatária, no período de vigência deste contrato, o uso pacífico do imóvel;

15.6.1 19.1. O LOCADOR, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de suas eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

19.2. A alteração do locador em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado será efetuada por termo aditivo

15.7 Manter durante a locação. a forma e destino do imóvel

15.8 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação:

15.9 Fornece ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias paga, vedada a quitação genérica:

15.10 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas, despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente

15.11 Constituição de fundo de reserva, e reposição deste. Quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias

15.12 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

15.13 Pagar as despesas extraordinárias. entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineira, manutenção do edifício, como:



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; pintura das fachadas e iluminação, bem como das esquadrias externas;

b) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação

15.14 Informar dois números de telefone para estabelecer-se contato com o proprietário do Imóvel;

15.15 Fazer constar da escritura a obrigação do contrato de Locação, no caso de venda do imóvel;

15.16 Comunicar ao Locatário a manifestação de não renovar o Contrato, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, para que a finalidade pública do presente instrumento não seja prejudicada ou interrompida, dando tempo hábil para que o locatário providencie novo local.

15.17 DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES (INCLUSIVE SOCIAIS E DE MELHORIA) E SEGURO DO IMÓVEL: Os impostos, taxas, contribuições (inclusive de melhoria e sociais) e seguro do imóvel que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.

15.17.1 Ficam a cargo do LOCADOR as obras de manutenção estrutural, de reforma ou de acréscimos que interessem e sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel.

15.18 Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos no contrato e no Termo de Referência, sendo de sua obrigação a obtenção das necessárias aprovações e de licenças, alvarás e assemelhados perante os órgãos competentes, bem como apresentar a atualização desses laudos/certificados, licenças e alvarás sempre que necessário.

15.19. Pagar as eventuais despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel. Os eventuais valores relativos à área comum do imóvel (despesas condominiais ordinárias) deverão ser apresentados à LOCATÁRIA, instruídos com planilha demonstrativa de custos e com comprovantes discriminados das despesas da cota-parte correspondente à área utilizada pela LOCATÁRIA. Ocorrendo dúvida ou divergência relacionada à planilha demonstrativa e/ou aos comprovantes das despesas, o pagamento ficará pendente até que sejam apresentados, pelo LOCADOR, os documentos correspondentes. Nesta hipótese, o prazo para pagamento, que coincide com o prazo para pagamento do aluguel, será interrompido, iniciando-se após a regularização;

15.20. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;

15.21. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;

15.22 Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais

15.23 O LOCADOR obriga-se a:

15.23.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

15.23.2 Fornece declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

- 15.23.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 15.23.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 15.23.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 15.23.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 15.23.7 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 15.23.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação; responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 15.23.9 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 15.23.10 Fornece ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 15.23.11 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 15.23.12 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo: obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 15.23.13 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 15.23.14 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 15.23.15 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 15.23.16 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 15.23.17 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 15.23.18 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



GOIANDIRA

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE

16 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

16.1. Para viabilizar os trabalhos contratados, será de obrigação do Município disponibilizar todas as informações necessárias para a execução dos serviços;

16.2. Proporcionar todas as condições para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações, dentro das normas e condições contratuais;

16.3. Designar servidor(es) responsável para fiscalizar a execução dos serviços;

16.4. Notificar por escrito o profissional, as ocorrências de eventuais imperfeições no curso da prestação dos serviços, fixando prazo para sua correção;

16.5. Efetuar o pagamento ao CONTRATADO, nos preços e nas condições pactuadas no contrato.

16.5.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis ou conforme estipulado no Termo contratual;

16.5.2 Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio - neste caso, fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);

16.6 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.

16.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido. Compatível com a natureza deste, com o que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse

16.8 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do memorial descritivo os eventuais defeitos existentes.

16.8.1 Durante a fase de instrução e antes da assinatura do contrato locatício deverá ser realizada vistoria técnica para avaliar as condições de segurança e acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais, bem como o estado de conservação e instalações, conforme art. 3º, XIV, do Decreto nº 33.788/2012.

16.8.2 O estado de conservação, as condições e as instalações, quando do início da locação, deverão ser lavrados pelo Locador no laudo de vistoria inicial a ser entregue junto com as chaves ao Locatário

16.8.3 Ao término da vigência da locação, o estado de conservação, as condições e as instalações deverão ser lavrados pelo Locatário no laudo de vistoria final entregue, junto com as chaves, ao Locador.



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

16.8.4 Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;

16.8.5 A LOCATÁRIA obrigar-se-á a pagar os danos/reparos apontados na vistoria de saída (sem prejuízo de eventual negociação entre as partes), sendo que o orçamento para esses reparos deverá ser apresentado pelo LOCADOR, que será aferido pela LOCATÁRIA, mediante pesquisa de mercado. Não havendo a apresentação do orçamento, caberá à LOCATÁRIA tal providência, com posterior pagamento ao LOCADOR do valor obtido

16.8.6 A LOCATÁRIA deverá entregar todas as chaves, internas e/ou externas, bem como os comprovantes de pagamento por meio de contra recibo, do consumo final da luz, água/esgoto e do desligamento do telefone e das eventuais taxas, caso o LOCADOR, sendo possível, não pretenda manter quaisquer desses serviços em funcionamento, deverá ser realizada a transferência imediata.

16.9 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento memorial descritivo elaborado no ato do recebimento deste.

16.10 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito ou reparação a este incumba

16.11 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR. Sendo assegurado ao LOCATARIO direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo da lei nº 8.245/91.

16.12 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel. ou nas instalações, provocados por agentes. funcionários ou visitantes autorizados;

16.13 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento, prévio e por escrito do LOCADOR.

16.14 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, caso o pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública a que direcionada ao LOCATARIO

16.15 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários- mediante prévia combinação de data e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros. na hipótese prevista no artigo 27 da lei. 8.245, de 1991;

16.16 Ficará a cargo do LOCATARIO. durante o período da locação. o pagamento das despesas ao consumo de energia elétrica, seguro contra incêndio, água e esgoto, respondendo o LOCADOR pelo pagamento imposto predial e territorial urbano - IPTU, incidente deste.

16.17 O LOCATARIO se responsabiliza por qualquer modificação que seja necessária realizar no imóvel que seja para adequação do uso pretendido pelo município, tais como instalação de concertinas, criação de espaços, ou modificações em cômodos e demais mudança que se faça necessário.

16.17.1 Constituem prerrogativas da LOCATÁRIA em relação ao presente instrumento: Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR

16.17.2 Executar, por sua conta e risco, todo e qualquer reparo que se fizer necessário no imóvel, exceto os referentes a problemas causados por vício de construção;

16.18 Manter o imóvel em perfeitas condições de uso para restituí-lo no mesmo estado, ao término da vigência do contrato de locação;



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

- 16.19 Comunicar imediatamente ao Locador, por escrito, qualquer avaria grave na estrutura ou instalação do imóvel.
- 16.20 Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 16.21 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 16.22 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas
- 16.23 O LOCATÁRIO poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

17. DAS PENALIDADES

- 17.1 Sem prejuízo da cobrança de perdas e danos, o CONTRATANTE poderá sujeitar o CONTRATADO as penalidades seguintes:
- a) advertência;
 - b) suspensão do direito de licitar e contratar com o Município de Goiandira-GO, pelo prazo que for fixado pelo Contratante, em função da natureza e da gravidade da falta cometida;
 - c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, considerando, para tanto, reincidência de faltas, sua natureza e gravidade.
- 17.2. O CONTRATADO fica sujeita a multas de até 10% (dez por cento) do valor adjudicado, caso o serviço não seja realizado dentro do prazo fixado, por culpa exclusiva do CONTRATADO.
- 17.2.1 A aplicação das multas independe de qualquer interpelação judicial, sendo exigível desde a data do ato, fato ou omissão que lhe tiver dado causa, após instauração de Processo Administrativo com ampla defesa.
- 17.3. As multas e penalidades serão aplicadas sem prejuízo das sanções cíveis ou penais cabíveis.
- 17.4. O CONTRATADO será notificado, por escrito para recolhimento da multa aplicada, o que deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis dessa notificação. Se não ocorrer o recolhimento da multa no prazo fixado, o seu valor será deduzido das faturas remanescentes.



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

18 LOCAL DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

18.1 Os serviços deste Termo de Referência serão realizados no Município de Goiandira no Estado de Goiás.

Endereço: A. FERROVIÁRIA, Nº 8, QD 01, LOTE 04, CENTRO, GOIANDIRA-GO.

19 DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

19.1. Observado o disposto no artigo 117, da Lei Federal nº 14.133/21, o acompanhamento, a fiscalização, o recebimento e a conferência dos serviços, serão realizados pela Secretaria; a fiscalização terá poderes para agir e decidir perante a contratada, inclusive rejeitando o que estiver em desacordo com o contrato, com as Normas Técnicas vigentes relacionadas ao objeto deste Termo de Referência,

19.2. A Secretaria, através de seu fiscal, atestará no documento fiscal correspondente, a prestação dos serviços nas condições exigidas, constituindo tal atestação requisito para a liberação dos pagamentos à CONTRATADA;

19.3. A prestação dos serviços do objeto deste Termo de Referência, somente se efetivará com a atestação referida no item anterior.

19.4 O FISCAL DO CONTRATO será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual;

19.5 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;

19.6 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 01 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Autarquia especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei n.º 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição;

20. RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1 Pretende-se, com a contratação, a locação do imóvel se dá para atender as demandas do Fundo Municipal de Assistência Social para a instituição da unidade de acolhimento da criança e adolescente em Goiandira. O referido imóvel possui todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e estrutural em boas condições, além do que o estado geral da edificação é bom, sendo, amplo e arejado. Possui ao todo 10 cômodos, sendo 1 garagem, 1 sala bem ampla, 3 quartos, 1 cozinha conjugada com a copa, hall de circulação, 1 área de serviço conjugada com varanda, 1 banheiro social, 1 banheiro externo (no quintal), quintal parte em piso cimentado e parte com área permeável. A residência é arejada e bem iluminada e cm aspecto acolhedor



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GOIANDIRA

21. DA RESCISÃO DO CONTRATO

- 21.1. O instrumento contratual será rescindido automaticamente na ocorrência de:
- 21.2. Incêndio do imóvel que impossibilite a execução de seu objeto;
- 21.3. Reparos exigidos por vício de construção que impossibilitem o uso regular do imóvel pela Locatária por mais de um mês;
- 21.4. Alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura do imóvel, que prejudique a execução do contrato;
- 21.5. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- 21.6. Expiração do prazo de vigência do contrato, o Locador deverá assinar Termo de recebimento do imóvel que será entregue à Locatária;
- 21.7. Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- 21.8. Subcontratação total ou parcial do imóvel, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no contrato;
- 21.9. Caso venha ocorrer como uma cessão, o contrato deve contar com cláusula que possibilite a rescisão contratual sem ônus para a Administração
- 21.10. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

22. DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 22.1 Constitui como parte integrante deste termo de referência
- 22.1.1 ANEXO I - Declaração de atendimento ao disposto no Art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal (Lei 9.854 de 27/10/99), conforme modelo do Anexo I.

Goiandira, 14 de Outubro de 2025

CLEONICE MARIA GRIGORIO PEIXOTO
RESPONSÁVEL PELO TERMO DE REFERÊNCIA



**ANEXO I - Declaração de atendimento ao disposto no Art. 7º, inciso XXXIII da
Constituição Federal (Lei 9.854 de 27/10/99)**

A empresa _____ inscrita
no CNPJ sob o nº _____
representada pelo(a) Sr(a) _____
declara de que a mesma atende plenamente ao que dispõe o Inciso XXXIII do Artigo 7º da
Constituição Federal, em cumprimento ao Inciso VI do Artigo 68 da Lei nº 14.133/2021, atestando
que não possui em seu quadro, funcionários menores de dezoito anos que exerçam trabalho
noturno, perigoso ou insalubre, bem como não possui nenhum funcionário menor de dezesseis
anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

(Cidade),, de de.....

Assinatura (indicação do subscritor)
Carimbo da empresa