

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMÓTEO
TERMO DE REFERÊNCIA

O presente Termo de Referência tem por objeto a Contratação de Locação de imóvel para instalação do novo posto de atendimento do CIAC no Bairro Recanto Verde, Setor 7, para atender as necessidades da Câmara Municipal de Timóteo, Processando-se nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Legislativo nº-573/2023, na modalidade Inexigibilidade de Licitação.

1 CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Contratação de Locação de imóvel para instalação do novo posto de atendimento do CIAC na Rua Candeia, nº 50, Bairro Recanto Verde, Timóteo/MG, Setor 7, para atender as necessidades da Câmara Municipal de Timóteo, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UND	QUANT. TOTAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel para instalação do novo posto de atendimento do CIAC localizado na Rua Candeia, nº 50, Bairro Recanto Verde – Timóteo/MG.	4316	Mês	12	1.500,00	18.000,00
TOTAL ESTIMADO						R\$
.....						18.000,00

1.2 O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados da data de assinatura do contrato, com base na Lei nº 14.133/2021.

1.3 O objeto desta contratação enquadra-se em serviços comuns nos termos da Lei 14.133/2021.

1.4 Em caso de divergência entre as especificações contidas no catálogo do governo (CATSER) e as descritas neste documento, prevalecerão as especificações deste Termo de Referência.

2 FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 Atualmente, a Câmara Municipal de Timóteo presta atendimento ao cidadão por meio do Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão (CIAC) localizado no Centro Norte. No entanto, a demanda por atendimento tem aumentado significativamente, resultando em tempo de espera elevado e dificuldades de acesso para parte da população.

2.2 A expansão do CIAC, com a inauguração de nova unidade na Rua Candeia, nº 50, Bairro Recanto Verde, Setor 7, visa descentralizar o atendimento e ampliar a capacidade de prestação de serviços à comunidade. O crescimento populacional e a necessidade de inclusão digital reforçam a importância dessa ampliação, garantindo que mais cidadãos tenham acesso facilitado aos serviços da Câmara, sem a necessidade de deslocamentos longos ou enfrentamento de filas excessivas.

2.3 A iniciativa também está alinhada às diretrizes de melhoria contínua da gestão pública, promovendo eficiência, inovação e inclusão no atendimento ao cidadão.

3 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1 Considerando o que foi exposto nos tópicos anteriores, entende-se que a contratação do objeto pode ser efetuada por meio de inexigibilidade de licitação:

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

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

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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- justificativa que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado e locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

3.2 Tal entendimento ampara-se no fato de que neste tipo de contratação (inexigibilidade) o dever constitucional de licitar é afastado diante da caracterização, no caso concreto, da chamada inviabilidade de competição, uma vez que em situações desta natureza, a instauração de certame licitatório seria materialmente impossível e, por vezes, destituída de utilidade.

3.3 É Inviável a competição, em especial no caso locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Em sua proposta, o locador propõe valor mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) para locação do imóvel como se encontra na proposta em anexo.

3.4 Nesse passo, complementarmente, é oportuno ressaltar que as contratações por inexigibilidade de licitação com fundamento no inc. V do art. 74 da Lei 14.133/2021 não exigem inviabilidade de competição objetiva, ou seja, não tem como requisito a existência de apenas um imóvel no mercado apto a atender a demanda, mas sim, a impossibilidade de estabelecer critérios objetivos de julgamento que viabilizem a escolha de um ou de outro imóvel, diante da singularidade do imóvel.

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Possuir Localização estratégica: Estar situado em esquina, em uma avenida movimentada e de fácil acesso, posicionando-o na entrada do bairro e facilitando a visibilidade e o acesso para o público;

4.2 Infraestrutura para instalação das baias: Contar com um espaço amplo e aberto, ideal para a instalação das baias de atendimento;

4.3 Infraestrutura elétrica adequada: Possuir tomadas distribuídas em locais estratégicos, favorecendo a instalação e o funcionamento das baias;

4.4 Compromisso com a acessibilidade: O proprietário se comprometer a autorizar a instalação de rampas de acesso, garantindo a plena acessibilidade ao imóvel;

4.5 Banheiros: Mínimo de 1 (um) Banheiro;

4.6 Será responsabilidade do locador pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel e qualquer encargos incidentes sobre a locação;

4.7 Condomínios e contas de consumo serão de responsabilidade do locatário;

4.8 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 A execução dos serviços ocorrerá nos termos da proposta comercial, a qual faz parte integrante do contrato.

5.2 O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados da data de assinatura do contrato, com base na Lei nº 14.133/2021.

6 MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

6.1 A fiscalização da execução do Contrato será exercida pelo servidor Daniel Souza Almeida tendo como suplente o servidor Marcelo de Oliveira Garcia , nos termos da Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput e do Decretos Legislativo nº 573 de 2023 .

6.2 A gestão do contrato ficará a cargo da servidora Rosilane Ladeira da Silva Santos tendo como suplente a servidora Lílian Teixeira dos Reis Westphal , responsável pela liquidação da despesa e pelo cumprimento das obrigações assumidas, nos termos da Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput e do Decretos Legislativo nº 573 de 2023.

6.3 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

6.4 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

6.5 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

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

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

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

6.9 A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

7 PAGAMENTO

7.1 O pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias após a entrega da nota fiscal e sua aceitação pelo gestor do contrato. No valor pactuado estão inclusos todos os tributos e, ou encargos sociais, resultantes da operação adjudicatória concluída.

7.2 A Nota Fiscal/Fatura deverá ser emitida, obrigatoriamente, com o mesmo número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e das propostas de preços, bem como na Nota de Empenho.

7.3 Todas as Notas Fiscais deverão ser emitidas pela empresa contratada e deverão ser encaminhadas para o e-mail compras@timoteo.mg.leg.br.

7.4 Caso a nota fiscal apresentada contenha erro, a empresa contratada será comunicada pelo gestor ou fiscal do contrato para correção e/ou complementação de informações, ficando o prazo para o pagamento suspenso, sem que isso gere encargos financeiros para a CONTRATANTE, até que todas as divergências sejam dirimidas, procedimento este aplicado, também, diante da falta de documentação necessária para pagamento.

7.5 Qualquer atraso ocorrido na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos exigidos como condição para pagamento, por parte da empresa contratada, importará em prorrogação automática do prazo dos procedimentos de liquidação e pagamento da Nota Fiscal.

7.6 O fornecedor de bens ou prestador de serviço deverá destacar a retenção de Imposto de renda (IRRF) no documento fiscal conforme Instrução Normativa da RFB nº 1.234/2012 e suas alterações. Caso o fornecedor seja empresa optante pelo Simples Nacional ou pessoa jurídica amparada por isenção, imunidade, não incidência ou alíquota zero de imposto de renda estão dispensadas da retenção do IRRF. Nesses casos, a condição deverá ser informada por meio de declaração (conforme modelos anexos da IN 1.234/2012) que deverá ser anexada em todo documento fiscal emitido para a Câmara Municipal de Timóteo.

7.7 A Câmara Municipal de Timóteo não efetuará o ressarcimento de nenhum imposto pago pela empresa contratada.

7.8 Quando do pagamento, a empresa deve demonstrar regularidade fiscal por meio da apresentação das seguintes certidões:

- A. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- B. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- C. Certificado de Regularidade do FGTS;

- D. Certidão Negativa de Débitos Municipal, referente ao município em que está localizada a sede da empresa;
- E. Certidão Negativa de Débitos Estadual, referente ao Estado em que está localizada a sede da empresa.

8 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 O fornecedor será contratado por meio da realização de INEXIGIBILIDADE de Licitação amparado na Lei Federal nº 14.133/21, em seu art. 74, Inciso III, alínea “f”.

9 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 O custo estimado da contratação é de R\$ 18.000,00(dezoito mil reais) ano, divididos em 12 meses de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

10 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (arts. 6º, XXIII, alínea “j” e 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).

10.1 Os recursos necessários ao atendimento das despesas do presente termo correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: 01.01.01.031.0101.4001.3.3.90.36.00.

10.2 A necessidade da aquisição ainda não se encontra no PCA da Câmara (Plano de Contratação Anual) por ainda esse documento estar em fase de elaboração até a presente data.

11 ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

11.1 O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

12 LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

12.1 As partes deverão cumprir as disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

Timóteo, 24 de fevereiro 2025.

Matheus Samora Araújo
Secretário Administrativo