

**TERMO DE REFERÊNCIA**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Setor: Gerência de Licitações e Contratos

Responsável pela Elaboração do TR: Thiago Neves Marques

Telefone: 31 9377-1247

E-mail: castracao@ourobranco.mg.gov.br

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto da Contratação: Locação de imóvel residencial localizado na rua Itaunense, 71, bairro Siderurgia para a implantação da UBSVet e Centro Municipal de Castração

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID. MEDIDA	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Imóvel residencial localizado na rua Itaunense, 71, bairro Siderurgia, Ouro Branco/MG	meses	12	R\$4.300,00	R\$51.600,00
2	Seguro Incêndio- pago anualmente	Sv	1	R\$1.130,03	R\$1.130,03

1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2. JUSTIFICATIVAS**2.1. Fundamentação e Descrição da Necessidade da Contratação**

Conforme amplamente dissertado no ETP, a necessidade de locação do imóvel objeto do presente TR é inequívoca, uma vez estarmos enfrentando estado de emergência em saúde pública, advinda da superpopulação animal em situação de rua, assim como firmado na necessidade de cumprimento do Termo de Ajustamento de conduta firmado com o MPMG.

O imóvel destina-se à implantação da UBSVeterinária e do Centro Municipal de Castração.

2.2. Justificativa para a Contratação por Inexigibilidade de Licitação



A locação do imóvel objeto do presente termo fundamenta-se no art 74, V, da lei 14133/2021.

Tal artigo preconiza a inexigibilidade como instrumento hábil para a locação de imóveis cuja as características das instalações e a localização sejam necessárias para a escolha.

No caso em tela, como trata-se de instalações onde será implementado o serviço de UBSVeterinária há diversos normativos e diretrizes sanitárias a serem seguidos.

Tais determinações impactaram diretamente na escolha do imóvel, por deter este, as características necessárias capaz de viabilizar a implantação dos serviços.

Conforme se verifica no descritivo lançado no ETP, item 4, o imóvel em questão atende aos requisitos exigidos, especialmente no tocante ao local onde se instalará o centro cirúrgico.

Vale lembrar que, dentre os imóveis visitados, que não foram poucos apesar da cotação anexa trazer apenas os 3 melhores, o imóvel escolhido é o de mais fácil adaptação e acessibilidade dos munícipes ante sua localização.

2.3. Razões da Escolha da Contratada

Os motivos ensejadores da escolha já se encontra discorrido no item antecedente.

2.4. Justificativa da Vantajosidade da Contratação

Conforme se denota de cotação anexa, o valor exigido à título de locação encontra-se dentro dos valores mercadológicos, estando, por se tratar de duas unidades residenciais autônomas mas edificadas no mesmo terreno, e que estas se complementarão no desenvolvimento dos trabalhos, uma vez que serão implementados e reativados respectivamente, os serviços de UBSVet e do Centro Municipal de Castração, anteriormente denominado de "Bem Estar Animal", temos que os valores cobrados estão, inclusive, abaixo do valor potencial do imóvel.

Vale destacar que, a busca por imóveis que atendesse ao mínimo exigido para implementação e reativação dos serviços não se restringiu apenas à imobiliária contratada, tendo esta Secretaria, através de seus servidores vislumbrado diversos imóveis, contudo o que mais se amoldou às nossas necessidades fora o imóvel objeto do pretenso contrato.



3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Subcontratação

3.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da Contratação

3.1.1. Ante o objeto contratual não há que se falar em garantia.

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Execução

4.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

4.1.1. O contrato firmado terá duração de 12 meses a contar da assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, ao limite de 10 anos.

4.1.2. Findo 12 meses da presente locação, o contratado fará jus a reajuste destinado à recomposição inflacionária, a ser aferida através do acumulado IGPM.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

5.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

5.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição. Fica designado a servidora Aline Raquel Gaio, Veterinária, email: alinegaiomedvet@gmail.com

5.6. Será designado gestor do contrato para acompanhar todas as questões administrativas referentes à sua execução. Fica designado a servidora Letícia Vitória Amorim Moreira, assessora de serviços III, email: leticiavitoria80@yahoo.com.



6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Recebimento do Objeto

6.1. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

6.2. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

6.3. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

6.4. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

6.5. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.6. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como: o prazo de validade; a data da emissão; os dados do contrato e do órgão contratante; o período respectivo de execução do contrato; o valor a pagar; e eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

6.7. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou 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;

6.8. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios



eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.9. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

6.10. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

6.11. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

6.12. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Prazo de pagamento

6.13. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

6.14. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

Forma de pagamento

6.15. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

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



6.18. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.19. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE CONTRATAÇÃO DO FORNECEDOR

7.1. O fornecedor será contratado por meio da realização de procedimento de INEXIGIBILIDADE, conforme justificativas constantes neste documento.

7.2. Para fins de habilitação, a contratada comprovou os requisitos estabelecidos nos arts. 62 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, conforme documentação anexa a este Termo de Referência.

Habilitação jurídica

7.3. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

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

7.5. 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>;

7.6. 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;

7.7. 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.

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

7.9. 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

7.10. 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.

7.11. Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.

7.12. Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

7.14. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

7.15. 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 de outubro de 2014, do



Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

- 7.16. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 7.17. 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;
- 7.18. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual, Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 7.19. Prova de regularidade com as Fazendas Públicas Estadual, Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 7.20. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 7.21. 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.

Qualificação Econômico-Financeira

- 7.22. 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, ou de sociedade simples;
- 7.23. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

8. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 8.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$52.730,03 (cinquenta e dois mil, setecentos e trinta reais e três centavos)**, divididos em 02 itens.



9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1 A CONTRATANTE obriga-se a:

9.1.1 Proporcionar todas as condições para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do Contrato e do Termo de referência.

9.1.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

9.1.3 Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato;

9.1.4 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9.1.5 Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais problemas no imóvel no curso da locação fixando prazo para a sua correção.

9.1.6 Efetuar o pagamento à CONTRATADA do valor correspondente à locação, nos prazos e formas estabelecidos no contrato e seus anexos.

9.1.7 Fornecer à CONTRATADA os dados, informações e documentos necessários para que esta possa proceder com a execução dos serviços demandados, dentro do prazo estipulado.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1 A CONTRATADA obriga-se a:

10.1.1 A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes neste instrumento e na proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

10.1.2 Corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios, defeitos e outros danos, excetuado os casos de mau uso do imóvel, objeto do contrato.

10.1.3 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste instrumento e seus anexos.

10.1.4 Encaminhar todos os documentos referentes ao objeto contratado para os gestores e fiscais do contrato.

10.1.5 Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.



10.1.6 Apresentar mensalmente documentação comprobatória de regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária, juntamente com a Nota Fiscal, para pagamento dos serviços prestados.

10.1.7 A inadimplência da CONTRATADA, com referência aos encargos estabelecidos no item 10.1.5 não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento.

10.1.8 A CONTRATADA é responsável direta e exclusiva pela execução do objeto desta licitação e, conseqüentemente, responde, civil e criminalmente, por todos os danos e prejuízos que, na execução dela, venha, direta ou indiretamente, a provocar ou causar para o CONTRATANTE ou para terceiros.

11. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta no certame, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

11.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

11.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

11.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

11.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do Contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

11.6. É dever do Contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

11.7. O Contratado deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por



garantir sua observância.

11.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

11.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

11.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

11.10.1 Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

11.11. O presente instrumento está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Ouro Branco.

12.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Ficha: 495

Dotação: 3.3.90.39.00.00.00.00

Ficha: 562

Dotação: 3.3.90.39.00.00.00.00

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



13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

13.1. Diante do exposto, concluímos pela viabilidade da contratação, consistente na locação de imóvel residencial localizado na rua Itaunense, 71, Bairro Siderurgia, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74,V da Lei 14.133/21.

13.2. Recomendamos que os documentos pertinentes sejam encaminhados à Gerência de Contratos e Licitações para regular processamento, cadastro no sistema e publicações legais, a fim de formalizar a contratação.

Ouro Branco, 27 de Julho de 2026

Thiago Neves Marques
Gerente do Bem Estar Animal



DECLARAÇÃO

Declaro, para os devidos fins, que após verificação junto ao cadastro patrimonial do Município, a Prefeitura Municipal de Ouro Branco não possui, em sua lista de bens públicos, imóvel disponível que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável para implantação da UBS Veterinária e reativação do Centro Municipal de Castração Animal.

Dessa forma, considerando a necessidade de espaço físico adequado para o pleno desenvolvimento dos atendimentos em acolhimento, reabilitação, clínica médica veterinária, cirurgias, e afins, em atendimento a animais vítimas de abandono, maus tratos e situação de risco, torna-se imprescindível a locação de um imóvel que ofereça condições estruturais e de segurança compatíveis com essa finalidade, garantindo o cumprimento da legislação sanitária vigente.

Atenciosamente,


Aparecida Rodrigues Vieira
Gerência de Almoxarifado e Patrimônio
Secretaria Municipal de Administração
Ouro Branco – 23/07/2026



