

TERMO DE REFERÊNCIA

ASSUNTO: Locação de imóvel para funcionamento do conselho tutelar, no município de Maurilândia do Tocantins/TO. Por um período de 12 (doze) meses, como constam das condições definidas neste TERMO DE REFERENCIA.

DO OBJETO:

Locação de imóvel para funcionamento do conselho tutelar, no município de Maurilândia do Tocantins/TO. Por um período de 12 (doze) meses, como constam das condições definidas neste TERMO DE REFERENCIA.

DO OBJETIVO:

Locação de imóvel para funcionamento do conselho tutelar, no município de Maurilândia do Tocantins/TO. Como constam das condições definidas no TERMO DE REFERENCIA.

DA BASE LEGAL PARA ELABORAÇÃO DESTE TERMO DE REFERENCIA:

O presente Termo de Referência, advém do disposto no art. 40, § 1º da lei nº 14.133/2021, que constitui elemento necessário ao planejamento das contratações públicas, e tem como base de desenvolvimento o LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, O ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, constante desse processo, que a este Termo de Referência passa a fazer parte integralmente independente de transcrição, em obediência, a devido processo licitatório.

DA JUSTIFICATIVA:

Considerando, que o Imóvel definido se constitui no local e principalmente com repartições adequadas para o funcionamento do trabalho que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender os interesses da Administração.

Considerando, que atende as finalidades precípua da administração, vez que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento do programa em questão, ratificando assim que o mesmo se encontra locado desde de janeiro do ano de 2021.

Considerando ser os serviços de natureza continuada e, prestados de forma satisfatória, com pontualidade e esclarecimentos pontuais e necessários para esta administração;

Considerando que o valor a ser formalizado na contratação foi o definido como adequado após avaliação da comissão de avaliação de imóveis do município.

A respectiva contratação ocorrerá por meio de procedimento de contratação direta, na forma de inexigibilidade, nos termos do art. 72 c/c 74 inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de contratação de caráter excepcional que configura pela necessidade da utilização do imóvel.

DA CARACTERIZAÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS:

Trata-se de processo licitatório para locação de imóvel, 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.

A licitação, para a contratação de que trata o objeto deste Termo de Referência, justifica-se pela necessidade de preservar a integridade qualitativa do objeto a ser contratado.

DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

O Contrato decorrente desse Processo terá sua vigência de 12(doze) meses contados da data de sua assinatura.

O Contrato poderá ter sua vigência prorrogada nos termos do art. 107 da lei 14.133/2021, se devidamente justificado por autoridade superior e comprovada a necessidade e urgência a ser atendida, mediante processo administrativo e vinculado ao processo inicial.

DA FORMA DE CONTRATAÇÃO:

O Procedimento licitatório, será fundamentado no art. 72, que trata das contratações direta, ordenado como se preceitua o art. 74, inciso V, em todas as suas fases, obedecendo inclusive o princípio da publicidade com a necessária publicação do resultado do procedimento como determina os incisos I e II do Parágrafo Único do art. 176. Ademais, insta estabelecer o cumprimento dos requisitos trazidos no art. 62 e os incisos I a IV, todos artigos, incisos e parágrafo citado da lei nº 14.133/2021, e ainda se aplicando o disposto na LC 123/2006, em suas atualizações, e no Decreto Municipal nº 04/2024.

As condições de participação, apresentação de propostas, de documentos de habilitação, julgamento e contratação, serão estabelecidos nos termos da Lei nº 14.133/2021, através de documento adequado, e será formalizado com base no projeto da contratação, Estudo Técnico Preliminar, neste Termo de Referência e na legislação aplicada a finalidade desse procedimento licitatório.

DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO:

O licitante deverá apresentar sua proposta, indicando o valor que pretende locar o imóvel.

HABILITAÇÃO E ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA DO LICITANTE:

Os documentos de habilitação e proposta de preço deverão ser enviados de forma eletrônica através do e-mail cotacao@maurilandia.to.gov.br, ou de forma física e presencial, de forma ordenada, e o e-mail deve identificar o licitante proponente, conforme indicado no ato de convocação de licitação o qual terá como base para o requisito da habilitação o disposto no Art. 62 da lei nº 14.133/21, a qual é aplicada subsidiariamente aos procedimentos licitatórios, não porem, tem-se por taxativo e definitivo, e sim como exemplificativo o mínimo necessário para habilitar-se no futuro processo licitatório, como assim está definido neste termo de

referência, podendo tais documento serem apresentados de forma física junto ao Departamento de Licitações do município

HABILITAÇÃO DOS LICITANTES:

Os documentos de habilitação deverão ser enviados através do e-mail cotacao@maurilandia.to.gov.br, ou de forma física e presencial, são os abaixo relacionados:

- a) Documento de propriedade do imóvel;
- b) Certidão de regularidade do imóvel junto ao município;
- c) Carteira de Identidade e CPF do Proprietário do Imóvel;
- d) Prova de regularidade junto a fazenda federal, estadual e municipal;
- e) Prova de regularidade junto a justiça do trabalho;

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

Realizar os pagamentos dentro do prazo definido neste termo de referência, e Contrato.

Indicar o fiscal responsável pelo acompanhamento da execução do Contrato.

Acrescente as obrigações constantes do contrato de locação, como se aqui estivesse transcrito.

Manter em dia o pagamento do consumo de água e energia do imóvel.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:

Manter as condições de regularidade fiscal constante e necessária a contratação.

Atender as solicitações da administração quanto a manutenção estrutural do imóvel.

Responsabilizar-se pelos encargos decorrentes da locação, quanto ainda dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel.

DO PREÇO DOS SERVIÇOS E CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Estimativa do valor mensal da contratação de **R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais)**, tomada como base o Laudo de avaliação do imóvel.

DA FORMA DE PAGAMENTO:

O pagamento serão efetuados em até 30 (trinta) dias após a locação do imóvel, mediante o prazo de locação realizados após emissão da Nota Fiscal e apresentação da Prova de Regularidade fiscal perante a receita federal, estadual, municipal e trabalhista.

DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTARIA:

A despesa decorrente do objeto desta licitação correrá por conta das dotações orçamentárias especificadas constantes do orçamento **anual de 2025**, e plurianual, como abaixo descrito.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: MANUTENÇÃO DO CONSELHO TUTELAR-
03.02.08.243.0011.2.021 – 33.90.36– OUTROS SERVIÇOS – FONTE DE RECURSO - 1500.
FICHA: 00060.

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

Consoante o disposto no art. 76 da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, quem, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, ou assinar, ou retirar a nota de empenho, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com o Município, ou nos sistemas de cadastramento de fornecedores a que se refere o Inciso III do art. 156 desta Lei, pelo prazo de até 3 (três) anos, sem prejuízo das multas previstas neste, no contrato ou e das demais combinações legais.

Além do previsto no subitem anterior, pelo descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas no instrumento contratual e pela verificação de quaisquer das situações previstas no art. 156, Incisos I a V da Lei nº 14.133/21, a Administração poderá aplicar as seguintes penalidades sem o prejuízo de outras:

- I - Advertência;
 - II - Multa;
 - III - Impedimento de licitar e contratar;
 - IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- § 1º Na aplicação das sanções serão considerados:
- I - A natureza e a gravidade da infração cometida;
 - II - As peculiaridades do caso concreto;
 - III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
 - V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 2º A sanção prevista no inciso I do **caput** deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do **caput** do art. 155, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do **caput** deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do **caput** deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do art. 155, quando não se justificar a imposição de

penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do **caput** deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do **caput** do art. 155, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do **caput** deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - Quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - Quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do **caput** deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do **caput** deste artigo.

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas no **caput** deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

Para as penalidades previstas neste Termo de referência será garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

DA FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização do cumprimento da execução do contrato será exercida por representante do CONTRATANTE, ao qual competirá fiscalizar e dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, sendo vedado pagamento sem a devida comprovação de locação.

A gerência de que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições técnicas, emprego de produto inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos da Lei nº. 14.133/21, com suas alterações.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

A Contratação da empresa para a execução dos serviços aluído nesse processo ocorrerá nos termos e condições definidas com base na legislação pertinente e atinente a processo próprio de licitação fundado na Lei n.º 14.133/21, de 1 de abril de 2021 e no Decreto Municipal nº 04/2021. A fiscalização da execução deste Processo caberá ao município integrantes do processo, por servidor devidamente nomeado e a FISCALIZAÇÃO de todos os atos caberá ao Controle Interno do Município a quem compete dirimir sobre a execução dos serviços.

Maurilândia do Tocantins, 20 de janeiro de 2025.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

ALEX
PEREIRA DE
SOUZA:
61602493391
ALEX PEREIRA DE SOUZA
Secretário municipal de Administração
Ato 055/2025 - NM

Assinado digitalmente por ALEX
PEREIRA DE SOUZA 61602493391
DN: C=BR, O=CP-Brasil, OU=Certificado
Digital PF A1, OU=Videoconferencia,
OU=32143163000110, OU=AC
SingularID Múltipla, CN=ALEX PEREIRA
DE SOUZA 61602493391
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Foxit Reader Versão: 10.0.0

ELIANE DE
JESUS COSTA
SANTOS:
52837068349

Assinado digitalmente por ELIANE DE
JESUS COSTA SANTOS 52837068349
DN: C=BR, OU=Videoconferencia,
OU=32143163000110, OU=AC SingularID
Múltipla, O=ICP-Brasil, CN=ELIANE DE
JESUS COSTA SANTOS 52837068349
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura
aqui
Foxit Reader Versão: 10.0.0

ELIANE DE JESUS COSTA SANTOS
Gestora de Planejamento e Compras Municipal