



11713725
10/10/2021
[Signature]

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

Termo de Referência

1 – definição do objeto, incluídos: [art. 6º. inciso XXIII, alínea “a” c/c o art. 40, § 1º da Lei Federal nº 14.133/21 e art. 43 do Decreto de Regulamentação]

- a) sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;
- b) a especificação do bem ou do serviço, preferencialmente conforme **catálogo eletrônico de padronização [em produção]**, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança;
- c) a indicação dos locais de entrega dos produtos e das regras para recebimentos provisório e definitivo, quando for o caso;
- d) a especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

1.1 OBJETO

O presente termo tem por objeto Locação de Imóvel pertencente ao senhor Luiz Felipe Cortizo Gonçalves de Azevedo, situado à estrada Dr. Audifax Gonçalves de Azevedo Filho, nº 99, Bairro Sertãozinho Miguel pereira RJ para sediar o 3º Destacamento de Policiamento Montado, vinculado ao Regimento de Polícia Montada (RPMont). A iniciativa atende à necessidade de promover a segurança pública no município, garantindo infraestrutura adequada para as operações e atividades desempenhadas pelo policiamento.

1.1.2

1.1.3 Descrição

Item	Descrição	Unid/ Medida.	Quant/Ano.
1	Locação de imóvel para instalação do 3º Destacamento de Policiamento Montado, vinculado ao Regimento de Polícia Montada (RPMont) com as seguintes Requisitos: - Infraestrutura para animais (cavalos)	Mês	12



00174233
G

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

Termo de Referência

Estrutura física composta por pavilhão de baias com capacidade máxima para 22 cavalos; Quarto de forragem, reserva de material hipomóvel; Áreas específicas para armazenamento de ração, feno, e materiais de cuidado animal; Sistema de ventilação e iluminação apropriados, garantindo o bem-estar dos animais. Instalações para manejo e higienização, incluindo locais para banho e limpeza dos cavalos. Infraestrutura para o Corpo Operacional: Salas administrativas para planejamento e gestão das atividades do destacamento. Alojamentos com capacidade suficiente para acomodar os policiais de forma segura e confortável, com vestiários cozinha e banheiros adequados. Espaço para reuniões, treinamento e preparação dos policiais e sala de reserva de material bélico. Área Externa: Espaço aberto ou coberto para treinamento e movimentação dos cavalos. Estacionamento para viaturas e demais veículos operacionais. Localização Estratégica:		
--	--	--



Locação de imóvel para instalação do 3º Destacamento de Policiamento Montado, vinculado ao Regimento de Polícia Montada (RPMont) com as seguintes Requisitos:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

12-781-43
43

Termo de Referência

Infraestrutura para animais (cavalos)

Estrutura física composta por pavilhão de baias com capacidade máxima para 22 cavalos;

Quarto de forragem, reserva de material hipomóvel;

Áreas específicas para armazenamento de ração, feno, e materiais de cuidado animal;

Sistema de ventilação e iluminação apropriados, garantindo o bem-estar dos animais.

Instalações para manejo e higienização, incluindo locais para banho e limpeza dos cavalos.

Infraestrutura para o Corpo Operacional:

Salas administrativas para planejamento e gestão das atividades do destacamento.

Alojamentos com capacidade suficiente para acomodar os policiais de forma segura e confortável, com vestiários cozinha e banheiros adequados.

Espaço para reuniões, treinamento e preparação dos policiais e sala de reserva de material bélico.

Área Externa:

Espaço aberto ou coberto para treinamento e movimentação dos cavalos.

Estacionamento para viaturas e demais veículos operacionais.

Localização Estratégica:

Imóvel situado em local de fácil acesso e compatível com as necessidades de deslocamento rápido dos policiais e dos animais para atuação no município.



L 10.14/25
10.14/25

44
D

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

Termo de Referência

1.6. Locais de entrega e recebimento

O serviço deverá ser prestado, no Município de Miguel Pereira, deverá estar localizado no máximo num raio de 2 km do Centro da cidade DE Miguel Pereira.

As condições de execução estão disciplinadas no Item 5 deste Termo de referência.

1.7 Garantia

Não haverá exigência da garantia da contratação de que trata os artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133 de 2021.

2 - Fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes, quando elaborados, ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas; [art. 6º. inciso XXIII, alínea "b" da Lei Federal nº 14.133/21];

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada no Estudo Técnico Preliminar, seus anexos e no Documento de Formalização da Demanda.

3 - Descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto, com preferência a arranjos inovadores em sede de economia circular; [art. 6º. inciso XXIII, alínea "c" da Lei Federal nº 14.133/21]

A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico VII do Estudo Técnico Preliminar.

4 – Requisitos da contratação; [art. 6º. inciso XXIII, alínea "d" da Lei Federal nº 14.133/21]

A descrição dos requisitos da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

5 - Modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento; [art. 6º. inciso XXIII, alínea "e" da Lei Federal nº 14.133/21]



10/03/25
45

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

Termo de Referência

5.1. Da execução do serviço

O locador se obriga a prestar o serviço de locação do imóvel conforme a necessidade da Secretaria Municipal de Segurança seguindo fielmente as especificações estabelecidas neste termo de Referência, para a locação adequada do destacamento.

5.2. Aceite Provisório

O serviço poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constante neste Termo de Referência.

5.3. Aceite Definitivo

O serviço será aceite definitivamente, após a verificação dos requisitos propostos, no prazo de 72 horas.

Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

6 - modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade; [art. 6º. inciso XXIII, alínea "f" da Lei Federal nº 14.133/21]

6.1. Órgão Gerenciador

Secretaria Municipal de Segurança

6.2. Termo de Contratação

A contratação será formalizada por meio de assinatura de Contrato.

O prazo para a assinatura, será de 5 (cinco) dias.

O contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, contados da sua assinatura, prorrogável por igual período, na forma dos artigos 84 da Lei Federal 14.133/2021.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

177.125
05/05/2025
46

Termo de Referência

6.3. Execução da Contratação

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.

As comunicações entre as partes devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

A contratante poderá convocar o Contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. Obrigações da CONTRATADA

Entregar o objeto da contratação de acordo com as condições e especificações previstas neste Instrumento;

Cumprir fielmente toda a execução do objeto, de acordo com as condições e exigências previamente expressas neste Termo de Referência; Comunicar a CONTRATANTE por escrito e em tempo hábil, qualquer anormalidade que esteja impedindo a execução contratual, prestando os esclarecimentos julgados necessários; Responsabilizar-se por todos os tributos, contribuições fiscais que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre os bens fornecidos, bem como pelo custo inerentes a execução do objeto, apresentando os documentos fiscais em conformidade com a legislação vigente;

6.5. Obrigações da CONTRATANTE

Fornecer à CONTRATADA todas as condições e informações necessárias ao integral cumprimento da contratação;

Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados;

Acompanhar e fiscalizar a perfeita execução deste objeto, através do fiscal, cabendo a este registrar, com a ciência do representante da CONTRATADA, todas as ocorrências relacionadas com a execução da contratação, podendo, em razão de falhas porventura observadas, notificá-la relativamente a qualquer irregularidade encontrada, determinando as providências para a regularização do que for necessário.



173472
109
44

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

Termo de Referência

6.6. Sanções

Se a adjudicatária inadimplir as obrigações assumidas, no todo ou em parte, ficará sujeita às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2023.

6.7. Acompanhamento e Fiscalização

A execução do contrato deverá ser acompanhada e por fiscais designados pela autoridade competente.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

O gestor acompanhará a execução do objeto, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

O fiscal notará, no histórico de gerenciamento da contratação, todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o gestor emitirá notificação para a devida correção da execução contratual, determinando o respectivo prazo para o saneamento do problema constatado.

O fiscal acompanhará os registros de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

Conferência das notas fiscais e dos documentos de comprovação de habilitação, ateste do documento fiscal e encaminhamento ao financeiro.



17/12/20
05/01/21
h8
E

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

Termo de Referência

6.8 Fiscal de Contrato:

A Secretaria Municipal de Segurança, nomeia o servidor de carreira, **ALDENIR SOUZA BITENNCOURT** – CPF: 026.817.607-80, como responsável pelo acompanhamento da prestação do objeto.

7 - Critérios de medição e de pagamento; [art. 6º. inciso XXIII, alínea “g” da Lei Federal nº 14.133/21, c/c art. 43 do Decreto de Regulamentação]

Conforme Item 5 deste Termo de Referência.

O CONTRATADO deverá executar o serviço de locação com as especificações e obedecendo rigorosamente as condições descritas neste instrumento e no Estudo técnico Preliminar

7.2. Documento de Cobrança

Para efeitos de pagamento, o CONTRATADO deverá apresentar a Nota Fiscal ou documento de cobrança, constando de forma discriminada a efetiva entrega do Serviço contratado e demais informações pertinentes ao pagamento.

Após o atesto na Nota Fiscal ou documento de cobrança, que deverá ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, o processo deverá ser encaminhado à área competente para pagamento.

7.3. Liquidação

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.

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;

A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, que poderá ser constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou mediante



40710725
001001
40

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

Termo de Referência

consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021. - Certidões de regularidade fiscal, social e trabalhista.

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

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.

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.

As retenções e recolhimentos fiscais determinados pela legislação tributária deverão ser efetuadas por ocasião do pagamento, nas situações cabíveis.

7.4. Prazo de pagamento

O pagamento será efetuado no prazo de 30 (trinta) dias.

7.5. Forma de pagamento

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

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

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

8 - Forma e critérios de seleção do fornecedor, optando-se pelo critério de julgamento de técnica e preço, conforme o disposto no § 1º do art. 36 da Lei nº 14.133, de 2021, sempre que a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos estabelecidos



17/14/28
03 FEN 2025
50

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

Termo de Referência

no edital forem relevantes aos fins pretendidos pela Administração; **[art. 6º. inciso XXIII, alínea "h" da Lei Federal nº 14.133/21, c/c art. 43 do Decreto de Regulamentação]**

8.1. Processo de seleção

A seleção do fornecedor se dará por meio de inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a escolha do imóvel depende de suas características específicas e localização, fatores que inviabilizam a competição.

8.2 Qualificações

O locador deverá comprovar a titularidade do imóvel, bem como apresentar certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais. Além disso, deverá demonstrar regularidade fiscal e jurídica, assegurando que não há impedimentos legais para a celebração do contrato.

9 - Estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado, e; [art. 6º. inciso XXIII, alínea "i" da Lei Federal nº 14.133/21]

Tendo em vista que o valor estimado nos estudos técnicos preliminares tem por objeto tão somente a análise e escolha da melhor solução para o objeto a ser contratado, o valor estimado da contratação basear-se-á na estimativa detalhada elaborada pela Divisão de Compras desta Municipalidade.

10 - Adequação orçamentária, quando não se tratar de sistema de registro de preços. [art. 6º. inciso XXIII, alínea "j" da Lei Federal nº 14.133/21];

Por não ser obrigatório, conforme Art. 28, II, a, do Decreto Municipal nº 7.034/2024, não foi elaborado Plano Anual de Contratações, entretanto a presente contratação encontra respaldo institucional conforme previsão na Lei Orçamentária Anual (PPA, LDO e LOA).



17/11/25
02/FEV/2025
ST

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

Termo de Referência

10.1 Dotação Orçamentária

Secretaria	Programa de Trabalho	Natureza de Despesa	Fonte de Recurso
Secretaria Municipal de Segurança	06.122.022. 2.082 - Manutenção e Funcionamento do Órgão - SMSEG	3.3.9.0.36.03 - Bens Imóveis – Locação de Pessoas Físicas	1704

11. Considerações Finais

O presente Termo de Referência visa garantir a transparência e a legalidade no processo de locação do imóvel, assegurando que a escolha atenda aos interesses da Administração Pública e ao cumprimento das normativas vigentes. Todas as condições estabelecidas deverão ser rigorosamente cumpridas, garantindo a adequação do imóvel às necessidades do 3º Destacamento de Policiamento Montado de Miguel Pereira.

Quaisquer dúvidas ou necessidades de esclarecimento devem ser comunicadas aos responsáveis pelo processo de locação.

Consultas a respeito deste Termo de Referência poderão ser formuladas pelo correio eletrônico institucional: seguranca@miguelpereira.rj.gov.br ou Telefone: (24) 99912-8304.

Miguel Pereira, 04 de fevereiro de 2025

André L. N. Oliveira
Sec. Mun. de Seg.
S.M.M.P.

André Luís Nascimento Oliveira
Secretaria Municipal de Segurança
Órgão Gerenciador



Nº PROCESSO	1714/25
DATA	25/02/25
FOLHA	65
RUBRICA	

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

ATO DE DECLARAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº 1714/2025

DECLARO e RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e em consonância com o Termo de Referência e Parecer Jurídico acostado aos autos, exigência do artigo 72, inciso III, do mesmo diploma legal, da contratação de locação de imóvel para alocar o 3º Destacamento de Policiamento montado em Miguel Pereira, **Pertecente ao Sr. Luiz Felipe Cortizio Gonçalves de Azevedo**, Situado à Rua Dr. Audifax Gonçalves de Azevedo Filho, nº 99, Bairro Sertãozinho. Solicitado pela **Secretaria Municipal de Segurança**, por um período de 12 meses nas especificidades contidas no processo administrativo nº 1714/2025, no valor estimado total de **R\$ 60.000,00(Sessenta mil reais)**, ordenando sua publicação em cumprimento do disposto no artigo 72, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021.

É a decisão.

Miguel Pereira/RJ, 21 de fevereiro de 2025.

André L. N. Oliveira
Sec. Municipal de Seg.

Ordenador de Despesa