



Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
Superintendência do IBGE em Santa Catarina

TERMO DE REFERÊNCIA – LEI 14.133/21

Processo Administrativo n. 03642.000235/2023-39

DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 06/2023

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021)

1.1. Locação de imóvel para funcionamento da agência do IBGE na cidade de Itajaí, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	MESES	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel	4316	Unidade	60	R\$ 2.900,00	R\$ 174.000,00

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 5 anos, a partir do dia 31/05/2023 prorrogável nos termos da Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991 e Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

1.2.1. Trata-se de locação de imóvel, contrato de natureza continuada, sendo a vigência plurianual mais vantajosa nos termos do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O custo estimado total da contratação é de R\$ 174.000,00, conforme custos unitários apostos na tabela acima.

1.3.1. O custo anual estimado é de R\$ 34.800,00.

1.3.2. Conforme o inc. I, § 1º, do art. 75, o valor-limite de R\$ 57.208,33 refere-se ao dispendido no exercício. Considerando que o valor anual do contrato é de R\$ 34.800,00, utilizar-se-á tal valor como Valor Total da Compra. No entanto, o contrato será assinado para um período inicial de 5 anos.

1.3.3. Não estão incluídos os encargos locatícios (condomínio, IPTU e taxa de lixo), estimados nos seguintes montantes:

- a) **Condomínio:** sala 402 - R\$ 446,25; e sala 403 - R\$ 643,09
- b) **IPTU (com base em 2023):** sala 402 - R\$ 441,30; e sala 403- R\$ 667,17; e garagem G04 - R\$ 54,55; e garagem G14 R\$ 54,55; e
- c) **Taxa de Lixo:** sala 402 - R\$ 201,12; e sala 403 - R\$ 304,08;

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021)

2.1. A Fundamentação da Contratação e seus quantitativos encontram-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. A Fundamentação Legal da Contratação é o inc. II, do art. 75, da Lei n. 14.133, de 2021, em razão do baixo vulto do valor anual do contrato.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')

3.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência, e dos demais anexos exigidos pela Instrução Normativa n. 3, de 2022 da Coordenadoria de Recursos Materiais da Diretoria Executiva do IBGE.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

4.4. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.5. Não haverá exigência da garantia da contratação, em favor do locador, dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, em razão da natureza da contratação, em que aquele que presta a garantia é locatário, e não o locador; no entanto, o IBGE também não prestará garantia.

5. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea "e" da Lei n. 14.133/2021).

5.1. A data de início da locação é 31/05/2023, e será feita na forma que se segue:

- 5.1.1. Disponibilização do imóvel, nos exatos termos da proposta e da negociação pré-contratual e do Termo de Contrato;
- 5.1.2. Fornecimento de chaves com assinatura do respectivo termo de entrega;
- 5.1.3. Fornecimento dos controles de acesso às duas vagas de garagem;

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f” da Lei nº 14.133/21)

6.1. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

6.1.1. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

6.1.2. 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).

6.1.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*).

6.1.3.1. 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).

6.1.3.2. 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).

6.1.4. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

6.1.4.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade (IN 5, art. 44, §1º)

6.1.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

6.1.6. 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).

6.1.7. 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*).

6.1.7.1. 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).

6.1.8. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

6.1.9. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

6.1.10. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade convocará o representante da empresa 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 (IN 5/2017, art. 44, §3º).

6.1.11. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

6.1.12. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

6.1.13. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá ao disposto no Termo de Contrato de Locação.

6.2. DO RECEBIMENTO

6.2.1. Os serviços serão recebidos na forma estipulada no Termo de Contrato de Locação, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

6.2.1.1. O contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

6.2.1.1.1. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de

valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

6.2.1.1.2. O Contratado fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

6.2.1.1.3. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

6.2.1.2. No prazo supracitado para o recebimento provisório, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

6.2.1.2.1. quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

6.2.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

6.2.3. Os serviços serão recebidos por meio de ateste no boleto de locação.

6.2.4. A locação observará, ainda, o disposto na IN n. 2, de 2022, da CRM/DE.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR MEDIANTE O USO DO SISTEMA DE DISPENSA ELETRÔNICA (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei n. 14.133/2021)

7.1. A contratação se dará por dispensa de licitação, tendo em vista que se trata de locação cujo valor anual não ultrapassa R\$ 57.208,33.

7.2. A locadora deverá observar de habilitação elencados na Instrução Normativa n. 3, de 2022, da CRM/DE e no Termo de Contrato, anexados a este Termo de Referência.

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

8.1.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação a ser indicado pelo ordenador de despesa no ato de autorização de dispensa de licitação.

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

Florianópolis, na data da assinatura eletrônica.

assinado eletronicamente

Eurico Silva Campos
Integrante Requisitante

assinado eletronicamente

Aline Stange
Integrante Técnico

assinado eletronicamente

Pablo Francisco Ramos Kapp
Integrante Administrativo

Anexos:

- 1 – Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- 2 – Minuta de Termo de Contrato;
- 3 – Formulários exigidos pela IN n. 3/2022 DE/CRM;