



IPASIC

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ICONHA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. UNIDADE REQUISITANTE

1.1. Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Iconha - ES.

2. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

2.1. Nadia Belmock Lovatti.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO

3.1. Locação de Sala Comercial para a instalação e funcionamento do IPASIC: Sala de aproximadamente 27,93m² (loja), 16m² (sobreloja) e banheiro de 1,69m²; Composto de alvenaria comum, com padrão construtivo simples, apresentando dois compartimentos (cômodos), sendo uma sala comercial e um banheiro; É necessário que tenha acessibilidade; O local deverá ter instalações que garantam iluminação e ventilação satisfatória em toda área.

3.2. Definição/Detalhamento do objeto, conforme especificações técnicas, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, abaixo discriminadas:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO IPASIC: Sala de aproximadamente 27,93m ² (loja), 16m ² (sobreloja) e banheiro de 1,69m ² ; Composto de alvenaria comum, com padrão construtivo simples, apresentando dois compartimentos (cômodos), sendo uma sala comercial e um banheiro; É necessário que tenha acessibilidade; O local deverá ter instalações que garantam iluminação e ventilação satisfatória em toda área.	MÊS	60	1.200,00	72.000,00



IPASIC

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ICONHA

4. JUSTIFICATIVA

4.1. O IPASIC não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Da forma de requisição do bem/serviço: Após assinatura do Contrato.

5.2. Do prazo para entrega do produto/serviço: De forma imediata, após assinatura do Contrato.

5.3. Do local e horário de entrega: no local do imóvel.

5.4. Do prazo para a substituição no caso de defeito: prazo de 10 dias úteis.

5.5. Da garantia Legal: Fica dispensada a prestação de garantia para execução da contratação, conforme faculta o art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021;

5.6. Dos Custos agregados ao Objeto: Todas as despesas diretas, indiretas, benefícios, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, frete, carga e descarga, IPTU, custos de energia elétrica, custos de consumo de água, tributos, sem qualquer exceção, que incidirem sobre a execução do objeto, correrão por conta exclusiva do proprietário do imóvel.

6. DO PLANO DE FISCALIZAÇÃO/GESTÃO DO CONTRATO

Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto da contratação, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas, e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

6.1. Do Recebimento Provisório/Definitivo do Produto/Serviço

6.1.1. O objeto será recebido provisoriamente, pelo fiscal do contrato, mediante assinatura no verso do documento fiscal respectivo atestando o recebimento provisório, que após verificação da sua conformidade encaminhará os documentos para o recebimento



IPASIC

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ICONHA

definitivo pelo gestor do contrato, com os dizeres: “verificada a conformidade, ao gestor para o recebimento definitivo”.

6.1.2. Se o objeto for de fácil conferência e sem complexidade de verificação para fins de recebimento, o fiscal poderá formalizar o atesto aduzindo no verso do documento fiscal: “Recebido e conferido em ato único”, ao gestor para o recebimento definitivo. Os itens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações e quantidades constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos pela Contratada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de recebimento da notificação, às suas custas, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

6.1.3. Até que seja sanada a situação prevista no item anterior, ficará interrompido o prazo de recebimento definitivo e o prazo para pagamento ficará suspenso.

6.1.4. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. Pagar o valor do aluguel;

7.2. Utilizar o imóvel para o atendimento da finalidade pública proposta

7.3. Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito para que seja realizada a reparação;

7.4. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.5. Fica o LOCATÁRIO responsável pelas contas de luz e água;

7.7. Havendo interesse na renovação da vigência contratual, deverá o LOCATÁRIO manifestar-se com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

7.8. Outras obrigações expressas no art. 23 da Lei Federal nº 8.245/1991 e demais dispositivos pertinentes;

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



IPASIC

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ICONHA

8.1. O LOCADOR deverá entregar ao LOCATÁRIO o espaço pronto, conforme tratativas realizadas e expostas na contraproposta apresentada;

8.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel; 6.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.3. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

8.4. Comunicar ao LOCATÁRIO a manifestação de não renovar o Contrato, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, para que a finalidade pública do presente instrumento não seja prejudicada ou interrompida, dando tempo hábil para que seja providenciado novo local;

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

Até regulamentação interna que estabelecerá os casos e percentuais de subcontratação, não será admitida a subcontratação do objeto.

10. DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação terá vigência de 60 meses podendo ser prorrogada no caso de acréscimo nos termos do artigo 125 E/OU do artigo 109 da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de objetos de vigência continuada.

11. DO PAGAMENTO

O pagamento será realizado todo dia 10 (dez) do mês, em conta Bancária a ser informado pelo Locador para assinatura de contrato.

12. DO REAJUSTE

Os preços serão fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para apresentação das propostas. (serviços), após, podendo ser reajustado pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou Índice



IPASIC

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ICONHA

Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, o que for menor, podendo ser renovado no interesse da administração, conforme previsão no instrumento contratual.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa o fornecedor que infringir as disposições previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quais sejam:

13.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

13.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

13.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

13.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

13.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

13.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

13.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

13.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

13.1.9. fraudar a dispensa ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

13.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

13.1.11. considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de negociação;

13.1.12. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos desta Dispensa;

13.1.13. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores, em processo de aplicação de penalidade, estará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:



IPASIC

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ICONHA

- a) Advertência pela falta do subitem 13.1.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 15% sobre o valor estimado dos itens prejudicados pela conduta do por quaisquer das infrações dos itens 13.1.1 a 13.1.12;
- c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 13.1.2 a 13.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes municipais, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 13.1.8 a 13.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

13.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

13.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

13.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

13.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

13.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.4. 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.

13.5. A aplicação das sanções previstas neste Termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.



IPASIC

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ICONHA

13.6. Na aplicação da sanção prevista na alínea “b” do item 13.2 deste Termo, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

13.7. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do item 13.2 deste Termo será instaurado processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

13.7.1. Quando o quadro funcional não dispor de servidores estatutários, a comissão a que se refere o item anterior será composta de 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

13.8. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.9. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se os demais procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021.

14. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS

O valor mensal estimado da contratação é de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), o valor total para 60 meses R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

15. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:



IPASIC

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ICONHA

Elemento de Despesa: 33903600000

Ficha: 13

Fonte: 1802

16. DA FISCALIZAÇÃO

16.1. A fiscalização dos serviços em referência ficará sob a responsabilidade da servidora do IPASIC, Sr^a Rosimara Cardoso, Assessora Previdenciária.

17. DA PUBLICIDADE

17.1 A publicação do trâmite se dará na Imprensa Oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pelo Contratante.

18. DO FORO

18.1 O foro para dirimir questão relativas à presente contratação será o Foro da Seção judiciária do Município de Iconha/ES, com prejuízo a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Iconha - ES, 01 de dezembro de 2025.

Paulo Roberto Dalmolin
Presidente do IPASIC