



TERMO DE REFERÊNCIA (Inciso XXII, art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021)
DISPENSA

SD Nº: 07/2024

O presente instrumento foi formalizado com base nos levantamentos efetivados nos estudos técnicos preliminares, utilizando como parâmetro o relatório onde contam as justificativas para as presentes inserções e a materialização do planejamento.

Somado às presentes exigências, deverão ser observados pelos interessados em formalizar propostas, todas as exigências contidas no Aviso de Dispensa.

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

1.1 Locação de Imóvel para a sede da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

1.2 QUANTITATIVOS, DETALHAMENTO, ESPECIFICAÇÕES

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

Item	Descrição/Detalhamento	Unidade de medida	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
1	Locação de imóvel com área total de 02 (duas) ha, contendo um barracão de estrutura pré-moldada, com paredes de vedação, cobertura de folha de zinco, medindo 1.760.00 m ² (um mil, setecentos e sessenta metros quadrados), contendo ainda: uma edificação com recepção, três salas, cozinha, banheiro, depósito, área externa, barracão para manutenção dos maquinários e pátio, constantes na matrícula n. 13.159 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Coxim/MS, localizado na Avenida	Mês	08	6.500,00	52.000,00



	Averaldo Fernandes Barbosa, 259, para fins de sede da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.				
--	--	--	--	--	--

1.3. O critério de julgamento adotado será o imóvel que melhor atender as necessidades da secretaria, observado o valor máximo aceitável elaborado com base, na avaliação realizada pela comissão.

1.4. VIGÊNCIA

1.4.1. O prazo de vigência do contrato será de 08 (oito) meses e poderá ser prorrogado.

1.4.2. A minuta do contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. JUSTIFICATIVA e FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria de Obras e Serviços Públicos do município de Alcinópolis/MS, não possui imóvel própria, necessitando de espaço locado para essa finalidade, uma vez que além de atender as demandas administrativas, possui sua frota que precisa ser guardada em local específico.

A locação deste espaço torna-se indispensável, haja vista que o município não dispõe de local próprio, ademais, faz-se necessário que o local seja protegido de intempéries climáticas, pois os maquinários pertencentes à esta secretaria, bem como os da secretaria de saúde, são guardados nas dependências da secretaria de obras, que também utilizada de espaços externos para guardar materiais como cascalho, entulhos, para serem utilizados na manutenção das estradas vicinais.

Atualmente a secretaria encontra-se em espaço locado e que atende a contento as necessidades, tanto de espaço administrativo, quanto para atender demandas de abrigar os maquinários e veículos, pois possui um barracão e amplo espaço no pátio, sendo que atualmente é o único imóvel capaz de atender as necessidades da secretaria, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

2.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual.

2.2. Das possíveis formas de contratação

Solução 1 – Adquirir uma área e construir a sede e barracão para secretaria de obras.

Solução 2 – Locação de imóvel que tenham as instalações necessárias para atender a secretaria de obras.

2.3. Análise das soluções:

Solução 1 – Não se mostra vantajosa visto que demanda tempo, tanto para a aquisição da área, quanto para a construção, tornando-se ainda mais oneroso.

Solução 2 – A solução mais viável tanto no quesito economicidade, quanto agilidade, visto que o imóvel, ora estudado, apresenta todas as características de instalação e localização necessárias e o preço pela locação, mostra-se compatível ao exercido pelo mercado.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução como um todo é justamente a Solução 2.



4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

Não há necessidade de adequações ambientais, visto que as edificações do imóvel já foram realizadas.

Indicação de marcas ou modelos (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021):

4.4. Na presente contratação não haverá indicação de marcas, características ou modelos.

Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

4.5. Na presente contratação não haverá necessidade de vedação de produtos/marcas.

Da exigência de amostra

4.6 Não haverá exigência de amostra na presente contratação.

Da exigência de carta de solidariedade

4.7 Não será exigida carta de solidariedade no presente processo.

Subcontratação

4.8 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.9 Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega

Não se aplica a este objeto.

Garantia, manutenção e assistência técnica

Não se aplica a este objeto.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. 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.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, deverá ser tomadas as providências de acordo com a OT de fiscalização ou Decreto vigente.

6.3. 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.



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

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos;

6.6. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração;

6.7. O fiscal do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para regularização das faltas ou dos defeitos observados;

6.8. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

6.9. Os fiscais e os gestores de contrato serão designados pela autoridade máxima da CONTRATANTE, dentre os servidores efetivos ou empregados públicos, para o desempenho das funções essenciais de gestão e fiscalização da execução contratual, observados os demais requisitos no art. 7º da Lei 14.133/2021;

6.10. A designação da equipe de fiscalização do contrato será realizada por ato formal da CONTRATANTE e integrará o processo da contratação, devendo ser devidamente publicada no Diário Oficial do Município.

6.11. O fiscal do Contrato informará ao gestor do Contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso, que possam inviabilizar a execução do Contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do Contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do Contrato.

6.12. O fiscal do Contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da CONTRATADA, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.13. DO RECEBIMENTO DO OBJETO: Observado o disposto no artigo 140 da Lei 14.133/2021, o recebimento do objeto desta contratação será realizado da seguinte forma:

Não se aplica ao objeto.

7. PAGAMENTO

Prazo de Pagamento

7.1. O pagamento será ao final do mês de referência.



Forma de pagamento

7.2. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pela CONTRATADA.

7.3 O pagamento será realizado, de acordo com o valor estipulado no tópico 1.2 do presente Termo de Referências, elaborados com a observância da legislação em vigor, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês seguinte ao do vencimento, obrigando-se este a tomar as medidas legalmente necessárias para a liquidação.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de contratação direta, através de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso II da Lei n.º 14.133/2021.

8.2. Assim sendo, a Razão da Escolha do fornecedor bem como justificativa do preço que será pago, é justamente a seleção do licitante que atende todos os requisitos estipulados na inexigibilidade, pois atende as demandas específicas da secretaria.

8.3. O valor a ser contratado, deverá estar compatível e dentro dos valores de mercado, conforme demonstrado aferição através da juntada ao processo, de propostas compatíveis e aptas a atender as necessidades do presente objeto.

Exigências de habilitação

Habilitação Física

8.3. **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;

8.4. CPF e certidão de regularidade do CPF;

8.5. **Do Imóvel:** Certidão de matrícula do imóvel atualizada, com registro em nome do(a) proprietário (a) do imóvel a ser locado, que deve estar em nome do contratado;

8.6 Certidão Negativa de Débitos Municipais;

Habilitação fiscal, social e trabalhista

Não se aplica a este objeto.

Qualificação Econômico-Financeira

Não se aplica a este objeto.

Qualificação Técnica

Não se aplica a este objeto.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois 3mil reais), conforme custos unitários apostos no tópico 1.2 do presente Termo de Referências bem como Laudo de Avaliação em anexo.



10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

10.1. As despesas decorrentes da contratação do presente termo correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias:

Unidade: Secretaria de Obras e Serviços Públicos

122 Administração Geral

105 Gestão Administrativa Viação, Obras e Serviços

2.046 Manutenção Sec. Viação, Obras, Serv. Públicos e Urbanos

33.90.39 outros serviços de terceiros - pessoa jurídica

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

11.2. Efetuar a entrega do imóvel, conforme especificações no Termo de Referência;

11.3. Manter, durante toda a execução da contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

11.5. Cumprir as exigências de reserva de cargos previstas em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

12.2. Verificar minuciosamente as condições do imóvel;

12.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no imóvel;

12.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

12.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Termo de Referência;

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



12.7 A administração fica autorizado a fazer no imóvel locado, as reformas, alterações, adaptações, pintura da cor padrão utilizada pela administração municipal, e as benfeitorias que julgar necessárias, - de acordo com planilha do engenheiro civil do município - para utilização do imóvel aos seus serviços. Se porventura, durante o uso do imóvel, houver necessidade de adaptações, estas ficarão a cargo do mesmo.

12.8. será o imóvel devolvido ao contratado nas condições em que foi recebido pelo contratante, não tendo esta qualquer obrigação de realizar reformas ou pintura, em razão dos desgastes naturais do uso normal.

12.9 Fixar o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, e o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, ambos de 15 (quinze) dias úteis, quando for o caso.

12.10 O pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ficará a cargo da contratada.

13. REAJUSTE

13.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do instrumento contratual.

13.2. Após o interregno de um ano, e mediante pedido formal do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, de índice inflacionário, notadamente o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

13.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (Art. 58 da Lei 14.133/2021).

14.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 Rescisão Contratual imediata, caso haja algum embaraço, ou intercorrência por parte da CONTRATADA que prejudique, ou interfira na ocupação total do imóvel;

15.2. Será aplicada a penalidade de **IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR** com o Município, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, por prazo não superior a 3 (três) anos, quando o contratado:

- a) der causa à inexecução parcial da contratação que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b) der causa à inexecução total da contratação;
- c) ensejar na rescisão contratual;

15.3. Será aplicada a penalidade de **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE** quando o contratado:



- a) prestar declaração falsa durante a execução da contratação;
- b) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- c) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.4. Aplicada a penalidade de DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE, o contratado estará impedido de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública Municipal, direta e indireta, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

15.5. A aplicação da penalidade de DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE é de competência exclusiva da autoridade máxima do órgão Contratante.

15.6. A aplicação das **sanções previstas neste capítulo** serão apuradas nos termos do 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.

15.6.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

15.6.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

16. DA EXTINÇÃO

16.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

16.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato, bem como a formalização de termo aditivo.

16.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;
- e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

16.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17. DO FORO



17.1. Para dirimir as questões oriundas deste instrumento, será competente o Foro da Comarca de Coxim, Estado de Mato Grosso do Sul.

18. DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

18.1. Por fim, registra-se que o presente Termo foi elaborado pelo servidor abaixo, na qual ratifica as informações nele contidas atestando sua veracidade, estando em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis, sendo submetido à consideração e aprovação pelo Ordenador de Despesas, visando a instauração de processo licitatório.

Aloísio Martins Pereira
Sec. Mun. De Obras e Serviços Públicos Interino

20. DA AUTORIZAÇÃO:

20.1. Aprovo o presente Termo de Referência e autorizo o encaminhamento para as devidas providências.

Dalmy Crisostomo da Silva
Prefeito Municipal

Alcinópolis-MS 07/05/2024