



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEPARTAMENTO REQUISITANTE:

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO: *Lei 14.133, art. 6º, XXIII, alínea a: definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;*

Conforme o Art. 6º, XXIII, alínea 'a' da Lei nº 14.133/2021, o presente Termo de Referência tem como objeto a celebração de contrato de locação de imóvel.

O objetivo é atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões - SP no funcionamento do Centro de Referência do Cadastro Único - CADÚNICO, garantindo a infraestrutura adequada para a realização das atividades do serviço e atendimento à população.

2.1. NATUREZA: Locação de imóvel de pessoa física

2.2. DESCRITIVO E QUANTITATIVO: A contratação visa a celebração de contrato de locação do imóvel localizado na Rua Capitão de Almeida Passos, 189, Centro, Bom Jesus dos Perdões/SP, de propriedade de José Antonio de Moraes Filho (RG nº 8.420.523-4 e CPF 009.561.768-01) e Maria Aparecida de Moraes (RG nº 15.925.590-9 e CPF 103.467.888-46) residentes à Rua Joaquim Rodrigues dos Santos, 33, Centro, Bom Jesus dos Perdões/SP, para a instalação e funcionamento do Centro de Referência do Cadastro Único - CADÚNICO.

2.3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS: O imóvel, com área construída de 151,39 m² em um terreno de 182 m², deverá atender às seguintes especificações técnicas mínimas para garantir a adequada prestação dos serviços do Cadastro Único, com base nas orientações para equipamentos da assistência social:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

- **Recepção:** Espaço de aproximadamente 12m² para espera, acolhimento e encaminhamentos, com assentos para o público e um balcão de atendimento.
- **Sala Administrativa:** Ambiente com cerca de 20m² para a equipe técnica e coordenação, destinado a atividades como registros, produção de dados, arquivo de documentos e alimentação de sistemas.
- **Salas de Atendimento Individualizado:** Pelo menos uma sala de aproximadamente 12m² que garanta a privacidade e o sigilo dos atendimentos às famílias e indivíduos.
- **Sala de Uso Coletivo:** Um espaço multiuso com cerca de 35m² para atividades em grupo, palestras e reuniões, com capacidade para acomodar confortavelmente os participantes.
- **Copa/Cozinha:** Uma área de aproximadamente 5m² para o preparo de lanches e para uso da equipe.
- **Banheiros:** No mínimo, um banheiro para o público adaptado para pessoas com deficiência e um banheiro para uso dos funcionários, totalizando uma área estimada de 10m².
- **Acessibilidade:** O imóvel deverá garantir acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com rampas de acesso e corrimãos, em conformidade com a Lei nº 10.098/2000 e o Decreto nº 5.296/2004.
- **Condições Gerais:** O imóvel deve apresentar boas condições de segurança, ventilação, iluminação e conservação, além de instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento e acesso à rede de água, energia elétrica e internet.

2.4. DO PRAZO DE CONTRATO: O prazo de duração do contrato será de 12 meses, contado a partir da data de sua assinatura, podendo ter prorrogação nos termos do artigo 107 da Lei 14.133/2021, desde que haja previsão expressa no edital e no contrato, e que a prorrogação seja vantajosa para a Administração Pública, devidamente justificada e autorizada pela autoridade competente.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO: *Lei 14.133, art. 6º, XXIII, alínea b: fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares*



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;

O Centro de Referência do Cadastro Único desempenha papel essencial na gestão e execução de programas sociais, sendo responsável pelo atendimento direto às famílias em situação de vulnerabilidade social e pela atualização de informações do Cadastro Único no município. O imóvel selecionado atende a uma demanda crítica por espaço físico adequado, visto que o serviço requer ambientes estruturados para atendimento ao público, escritórios administrativos, acessibilidade, segurança, ventilação e localização estratégica, condições que não são plenamente atendidas em outros imóveis disponíveis no município.

A formalização do contrato de locação permitirá:

- Garantir continuidade e qualidade no atendimento à população, assegurando que os serviços do CADÚNICO sejam prestados de forma eficiente e organizada;
- Proporcionar condições adequadas de trabalho para os servidores, incluindo infraestrutura e conforto;
- Evitar interrupções nos serviços prestados e custos adicionais com adaptações ou transferências para imóveis inadequados;
- Assegurar uso racional e econômico dos recursos públicos, mediante contrato alinhado às condições de mercado.

A formalização do contrato de locação está plenamente alinhada ao planejamento estratégico da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social e as diretrizes do Plano de Contratações Anual. Esta contratação contribui diretamente para o cumprimento de metas voltadas ao fortalecimento dos serviços de atenção à família, à inclusão social e à operacionalização de políticas públicas municipais.

Ao garantir o espaço físico adequado para o Centro de Referência do Cadastro Único, o contratante permite que a Secretaria organize e execute as suas atividades de forma eficiente, com recursos humanos e materiais otimizados, reforçando a atividade das ações previstas nos planos de governo e assegurando a continuidade dos serviços essenciais da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

Conforme dispõe o art. 6º, inciso XXIII, alínea “b”, da Lei Federal nº 14.133/2021, a presente contratação fundamenta-se no Estudo Técnico que analisou a necessidade premente da Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões - SP da celebração de contrato de locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência do Cadastro Único - CADÚNICO.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO: *Lei 14.133, art. 6º, XXIII, alínea c: descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;*

Uma solução é o conjunto de todos os elementos (bens, serviços e outros) necessários para, de forma integrada, gerar os resultados que atendam à necessidade que gerou a contratação.

A demanda, isto é, o problema ou necessidade existente, muitas vezes, só pode ser resolvida com mais de um objeto. A solução como um todo, neste caso, se dará a partir de um grupo ou conjunto de objetos, sob pena de restar incompleta. O próprio dispositivo (art. 18, §1º, VII, da Lei nº 14.133/2021) pontua que, neste momento, devem ser observadas as “exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso”.

Portanto, nesse passo há que se diferenciar o conceito de demanda x objeto, pois a demanda engloba a necessidade a ser atendida, que pode decorrer no resultado de dois ou mais objetos para que haja o atendimento necessário.

A solução é o conjunto de todos os elementos (bens, serviços e processos) necessários para, de forma integrada, garantir a locação de imóvel adequado às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, destinado à instalação e ao funcionamento do Centro de Referência do Cadastro Único, de modo a assegurar condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades administrativas e/ou atendimento ao público.

Pois bem, a solução como um todo para a necessidade de contratação de um imóvel com as seguintes características:

- Terreno: área de 182 metros quadrados



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

- Casa: com 151,39 metros quadrados de área construída, térrea, contendo dois quartos, sala, cozinha, banheiro social e garagem coberta para um carro.
- Localização: área central da cidade

A solução integral compreende a locação do imóvel durante todo o ciclo de vida do contrato, incluindo a adequação às necessidades operacionais, manutenção básica e a eventual devolução do imóvel em condições acordadas.

A demanda por locação de imóvel em razão da necessidade da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social para o funcionamento do Centro de Referência do Cadastro Único - CAD-ÚNICO, oferecendo à população atendimentos sociais, acolhimento e orientação às famílias em situação de vulnerabilidade, promovendo o acesso a programas, benefícios e serviços socioassistenciais.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO: *Lei Federal nº 14.133, art. 6º, XXIII, alínea d: requisitos da contratação;*

Conforme o Art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação exige que a empresa a ser contratada e os serviços por ela prestados atendam a requisitos específicos, visando garantir a qualidade, a segurança e a eficiência na execução do objeto. Estes requisitos são essenciais para assegurar que a necessidade da Administração Pública seja plenamente atendida e que o contrato seja executado em conformidade com as melhores práticas e a legislação vigente.

A contratação deverá observar os seguintes requisitos, essenciais para assegurar a execução eficiente e legal da Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões:

5.1. Requisitos da Contratada

A pessoa física proprietária do imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes requisitos:

- Apresentar cópia dos documentos pessoais dos proprietários (RG e CPF);



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

- Apresentar Certidão Negativa de Débitos da união e Certidão Negativa de Tributos Municipais referentes ao imóvel;
- Comprovar a propriedade e regularidade do imóvel, mediante apresentação da matrícula emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

5.2. Requisitos do imóvel

O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes requisitos, de modo a garantir condições adequadas para o funcionamento do Centro de Referência do Cadastro Único - CADÚNICO:

Estrutura física:

- Possuir salas adequadas para atendimento individual e coletivo, recepção, sanitários e área administrativa;
- Apresentar condições de segurança, ventilação, iluminação e conservação compatíveis com o uso institucional;
- Contar com instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de funcionamento;
- Dispor de acesso à rede de água, energia elétrica e internet;
- Ter área útil suficiente para acomodar mobiliário e equipamentos do serviço.

Acessibilidade e segurança:

- Garantir acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme a legislação vigente (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004);

Localização:

- Estar situado em área central ou de fácil acesso à população usuária

Condições gerais:

- O imóvel deverá estar regularizado junto aos órgãos municipais e possuir Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários;
- Deverá ser entregue com a documentação necessária à formalização do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

6. EXECUÇÃO DO OBJETO: *Lei Federal nº 14.133, art. 6º, XXIII, alínea e: 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;*

Conforme o Art. 6º, XXIII, alínea 'e' da Lei nº 14.133/2021, o modelo de execução do objeto descreve como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento.

A execução do presente contrato dar-se-á mediante a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência do Cadastro Único, garantindo a continuidade dos atendimentos à população em situação de vulnerabilidade social.

6.1. Fluxo de Execução

1. Vistoria Inicial:

Antes da assinatura do contrato, será realizada vistoria técnica no imóvel pela Secretaria Municipal de Assistência Social, a fim de verificar as condições estruturais e a adequação do espaço para o desenvolvimento das atividades do CADÚNICO.

2. Assinatura do Contrato:

Após a aprovação da vistoria e da documentação do locador, será firmado o contrato de locação.

3. Utilização do Imóvel:

O imóvel será utilizado exclusivamente para o funcionamento do Centro de Referência do Cadastro Único, sendo de responsabilidade da contratada (locadora) a manutenção estrutural e da contratante (Prefeitura) a conservação decorrente do uso regular.

4. Acompanhamento e Fiscalização:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

O setor responsável pela gestão do contrato realizará acompanhamento periódico para garantir que o imóvel continue atendendo às condições de segurança, acessibilidade e funcionamento adequadas ao serviço público.

6.2. Local de Prestação dos Serviços ou entrega

O contrato de locação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, conforme o interesse público e as disposições legais vigentes.

6.1. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- a)** A CONTRATANTE deverá fornecer informações e esclarecimentos solicitados pela a CONTRATADA para fiel execução do contrato.
- b)** A CONTRATANTE deverá notificar à CONTRATADA, por escrito, a ocorrência de eventuais falhas ou imperfeições na prestação do fornecimento, fixando prazo para sua correção.
- c)** Notificar, formal e tempestivamente, a CONTRATADA sobre irregularidades observadas no cumprimento do presente contrato;
- d)** Notificar a CONTRATADA, por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
- e)** Fiscalizar a execução da presente contratação por um representante da CONTRATANTE ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso do fornecimento e de tudo dará ciência à Administração conforme legislação; A referida fiscalização não reduz, exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE decorrente de sua culpa ou dolo pela execução da administração.

6.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- a)** A CONTRATADA deverá nomear preposto, durante representá-lo na execução do contrato.
- b)** A CONTRATADA deverá manter o preposto aceito pela Administração Pública do Município de Bom Jesus dos Perdões.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

- c) A CONTRATADA deverá manter a vigência do contrato, as condições de habilitação exigidas na licitação, devendo comunicar à CONTRATANTE a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessas condições.
- d) A CONTRATADA deverá reparar, corrigir, remover, reconstruir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.
- e) A CONTRATADA deverá responder pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou seus bens, ou ainda a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução do contrato.
- f) A CONTRATADA deverá relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade observada em virtude do fornecimento e prestar prontamente todos os esclarecimentos que forem solicitados.
- g) A CONTRATADA se responsabilizará por quaisquer ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força de lei, ligadas ao cumprimento do contrato.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Conforme o Art. 6º, XXIII, alínea 'f' da Lei nº 14.133/2021, o modelo de gestão do contrato descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade.

A gestão e fiscalização do presente contrato serão realizadas de forma contínua e sistemática, visando assegurar o fiel cumprimento das cláusulas contratuais, a qualidade dos serviços prestados e a obtenção dos resultados esperados pela Administração Pública.

7.1. Disposições Gerais da Gestão Contratual

- a) Fidelidade Contratual: O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- b) Comunicações: 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

c) Convocação de Representante: O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.2. Fiscalização do Contrato

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos, legalmente designados pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões - SP, conforme o Art. 117, caput, da Lei nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 30/2023.

Os fiscais terão as seguintes atribuições, entre outras:

- a) Acompanhamento Contínuo: Acompanhar a execução do contrato para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, assegurando os melhores resultados para a Administração.
- b) Registro de Ocorrências: Registrar todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, tais como atrasos, falhas na prestação dos serviços, não conformidades, e quaisquer outras situações que possam impactar o cumprimento do objeto.
- c) Aplicação de Sanções: Propor a aplicação de sanções à contratada em caso de descumprimento contratual, conforme previsto no contrato e na legislação vigente.
- f) Interface com a Contratada: Atuar como ponto focal para a comunicação entre a Contratante e a Contratada, dirimindo dúvidas e buscando soluções para eventuais problemas que surjam durante a execução.

7.3. Gestores e Fiscais Designados

Para a presente contratação, serão designados os seguintes responsáveis pela gestão e fiscalização:

GESTOR RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO OBJETO

Nome: Rosangela de Souza Pavan

Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

E-mail Institucional: sasc@bjperdoes.sp.gov.br

Telefone: (11) 4891-1556



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

FISCAL RESPONSÁVEL PELA DEMANDA Nome: Renata Muhlen Simionato Santos
Cargo: Coordenadora do Centro de Referência do Cadastro Único - CADÚNICO
E-mail Institucional: cecad@bjperdoes.sp.gov.br
Telefone: (11) 4012-7598

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO: *Lei Federal nº 14.133, art. 6º, XXIII, alínea g.*

Conforme o Art. 6º, XXIII, alínea 'g' da Lei nº 14.133/2021, esta seção estabelece os critérios para a medição dos serviços executados e as condições para o pagamento à empresa contratada. O objetivo é garantir transparência, objetividade e conformidade com a legislação vigente.

Por se tratar de locação de imóvel, o critério de medição será mensal, considerando-se a disponibilização regular do imóvel em condições adequadas de uso durante o período correspondente.

8.2. Condições de Pagamento

Prazo: O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da apresentação da fatura/nota fiscal devidamente atestada pelo fiscal do contrato e desde que o objeto contratado tenha sido entregue e a documentação da Contratada esteja regularizada.

O critério de medição será mensal, correspondente à disponibilização do imóvel para uso.

O pagamento será realizado por meio de crédito em conta bancária indicada pelos locadores:

Banco Bradesco

Agência 2534-8

Conta corrente: 0004083-5



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DE CONTRATAÇÃO: *Lei Federal nº 14.133, art. 6º, XXIII, alínea i: 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;*

A pesquisa de preços foi realizada junto a três imobiliárias, conforme comprovação anexa ao processo administrativo.

Com base na pesquisa, chegou-se ao valor médio de R\$ 3.229,18 como referência para a contratação.

O valor proposto pela locação do imóvel objeto deste termo é R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), o qual se encontra compatível com a média do mercado, conforme demonstrado nos documentos anexos.

A memória de cálculo considera:

- Valor mensal do aluguel: R\$ 2.500,00
- Vigência do contrato: 12 meses
- Valor estimado da contratação: R\$ 30.000,00

Conforme o Art. 6º, XXIII, alínea 'i' da Lei nº 14.133/2021, as estimativas do valor da contratação devem ser acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos. Estes elementos devem constar de documento separado e classificado, garantindo a transparência e a justificativa do valor estimado.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: *Lei Federal nº 14.133, art. 6º, XXIII, alínea j.*

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de dotações próprias da Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

Conforme o Art. 6º, XXIII, alínea 'j' da Lei nº 14.133/2021, as despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de dotações orçamentárias próprias da Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões. A existência de recursos orçamentários para fazer frente aos custos da contratação é condição essencial para a sua validade e execução.

As despesas serão classificadas e empenhadas nas seguintes dotações:

Funcional Programática: 08.244.0006-2.021 Proteção Social Básica

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa física

A adequação orçamentária foi verificada e confirmada pela Secretaria de Finanças, garantindo que há disponibilidade de recursos para cobrir os custos da contratação durante todo o período de sua vigência, incluindo eventuais prorrogações, conforme a legislação orçamentária vigente.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

Conforme o Art. 6º, XXIII, alínea 'h' da Lei nº 14.133/2021, esta seção define a forma e os critérios para a seleção do fornecedor. O processo de seleção será conduzido de forma a garantir a isonomia, a competitividade e a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

A seleção do fornecedor se dará por contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A justificativa para a inexigibilidade reside na singularidade do imóvel, cujas características de localização (área central de fácil acesso ao público-alvo) e instalações (estrutura física que, após vistoria, se mostrou a mais adequada às necessidades do serviço entre as opções disponíveis no mercado local) tornam necessária a sua escolha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES
Rua Dom Duarte Leopoldo Nº 83 – Centro – CEP: 12.955-0000
CNPJ: 52.359.692/0001-62 Fone: (11) 4012-1000

A decisão é respaldada pela certificação de inexistência de imóveis públicos vagos que atendam ao objeto, pela avaliação prévia do bem e pela comprovação de que o preço da locação é compatível com o valor de mercado, garantindo a vantajosidade para a Administração.

12. DECLARAÇÃO DO SOLICITANTE

Declaramos que este Termo de Referência está de acordo com a Lei nº 14.133/2021.

Este Termo de Referência, e seus anexos, rege a presente contratação e deverá ser integralmente observado pela contratada. Quaisquer dúvidas ou omissões serão dirimidas pela Contratante, com base na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Bom Jesus dos Perdões, 24 de Setembro de 2026.

Rosangela de Souza Pavan
Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social