

TERMO DE REFERÊNCIA

01 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1 O Termo de Referência em epígrafe tem por finalidade, atender o disposto na legislação vigente concernente às contratações públicas, em especial ao Art. 37, XXI, da CF/88 e aos dispostos da lei 14.133/21, bem como, normatizar, disciplinar e definir os elementos da abertura do processo administrativo, cujo Termo de Referência visa estabelecer parâmetros e especificações técnicas para **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE FORMAÇÃO, QUALIFICAÇÃO E TREINAMENTOS “CIDADE INTELIGENTE” DO MUNICÍPIO DE CANDEIAS DO JAMARI/RO,,** para atender as necessidades deste órgão de Candeias do Jamari/RO, através de **Inexigibilidade de Licitação** em conformidade com o **art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/21.**

2 – DEFINIÇÃO DO OBJETO

2.1 Condições Gerais da Contratação

2.1.1 Locação de um Imóvel urbano para a instalação do Centro de Formação, Qualificação e Treinamentos **“CIDADE INTELIGENTE”**

2.1.2 Das Especificações Técnicas/Quantidades Estimadas do Imóvel

2.1.2.1 O imóvel da pretensa locação, deverá estar em conformidade com as especificações e quantidades de acordo com o quadro abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA
1	Locação de 01 (um) Espaço Físico amplo em alvenaria, no Município de Candeias do Jamari/RO, com área total de no mínimo 10 m/14 m, área útil de no mínimo 140 m ² para compor as salas e setores internos do centro de formação, qualificação e treinamentos “CIDADE INTELIGENTE”, contendo banheiro unissex, com acessibilidade, em bom estado de conservação. Acessibilidade, rampa e banheiro adaptado para pessoas com deficiência. O espaço deverá possuir: o fornecimento de internet, instalações elétricas aptas a instalações de equipamento de informática, hidráulica e esgoto em perfeitas condições de uso

2.2 A localização do imóvel deverá ser de fácil acesso a veículos e pessoas, não sujeito a alagamentos na via e vias em torno do prédio e demais condições especificadas nesse **Termo de Referência**;

2.3 O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões das leis vigentes, concluída no momento da entrega das chaves e em plenas condições de operação;

2.4 Ter área útil de no mínimo 140 m² (cento e quarenta metros quadrados) do imóvel. Entende-se como área útil, a efetivamente utilizada, acessibilidade e demais áreas úteis comuns;



2.5 As instalações elétricas devem ser bifásicas, iluminação e tomadas da rede comum deverão estar em pleno funcionamento e o imóvel deverá ter no mínimo os pontos para instalação de equipamentos eletrônicos tais como: computadores, telefones, televisão, máquinas de reprografia, máquinas de costura, centrais de ar e eletrodomésticos;

2.5.1 Possuir cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção de acordo com o dimensionamento da carga elétrica prevista para o imóvel;

2.6 Está de acordo com as normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros ou legislação municipal análoga, quando aluguel;

2.7 Não pode existir trincas ou fissuras que comprometam ou venham comprometer segurança da estrutura do imóvel e acarrete risco de vida aos usuários;

2.8 Deve possuir instalações hidráulicas e sistema de esgoto em conformidade com o previsto na ABNT-NBR 8160;

2.9 Desmembrar qualquer espaço do prédio que não for alugada para a SEMASFT na questão de água e energia elétrica;

2.10 Não é aceitável que resida qualquer pessoa no mesmo terreno;

2.11 Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais e em dia com as obrigações fiscais.

2.12 Está quitada todas as despesas precedentes de telefone, internet, consumo de energia elétrica, consumo de água, Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) até a data em que a Contratante assinar o contrato;

2.13 Das Especificações do Imóvel:

2.13.1 A Locação de 01 (um) Espaço Físico amplo em alvenaria, no Município de Candeias do Jamari/RO, com área total de no mínimo aproximada de 140 m², para compor as salas e setores internos do centro de formação, qualificação e treinamentos "CIDADE INTELIGENTE", tais como:

a) Salão amplos para acomodar diferentes números de participantes (turmas pequenas, médias e grandes

b) Piso adequado: Material que minimize ruídos e seja fácil de limpar.

c) Recepção para receber os participantes, fornecer informações e realizar inscrições.

d) Banheiro Unissex

e) Acessibilidade, rampa e banheiro adaptado para pessoas com deficiência, extintor de incêndio, com laudo do Bombeiro

h) O espaço deverá possuir: internet, instalações elétricas aptas a instalações de equipamento de



informática, hidráulica e esgoto em perfeitas condições de uso.

k) Estar em boas condições de uso para ocupação imediata;

l) O valor do aluguel deve ser compatível com o praticado no mercado;

m) Estar em boas condições de pinturas de paredes e fachadas, pisos, telhados, além dos sistemas elétricos e hidráulicos;

n) Caso haja necessidade de adequação do imóvel, deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do contrato;

03 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1 O objetivo desta contratação é fornecer um local onde possa ser instalado, o Centro de Formação, Qualificação e Treinamentos “**CIDADE INTELIGENTE**”. Justificando que não possui prédio próprio

3.1.2 Considerando que o Prédio onde está localizado a Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social, Família e Trabalho – SEMASFT, não contempla espaço adequado para as atividades a serem oferecida pelo centro;

3.2 Considerando a crescente demanda por qualificação profissional e desenvolvimento de habilidades específicas no mercado de trabalho do Município de Candeias do Jamari;

3.3 Considerando o quantitativo de pessoas em situação de vulnerabilidade social, incluídas nos Programas sociais, capacitar é oferecer novas perspectivas de inclusão social e econômica, através da aquisição de habilidades que facilitem o acesso ao emprego e à geração de renda.

3.4 A contratação em questão justifica-se em face da necessidade de espaços para acomodar todos os servidores do Centro de Formação, Qualificação e Treinamentos “**CIDADE INTELIGENTE**”, de forma a proporcionar benefícios que impactem diretamente na qualidade do trabalho prestado à comunidade, visa o funcionamento de uma boa gestão por meio da ocupação de um local adequado para ministrar os cursos oferecidos.

04 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

4.1 Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel;

4.2 Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do Centro de Formação, Qualificação e Treinamentos “**CIDADE INTELIGENTE**”. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica, de fácil acesso, e a cerca de



4.3 Com quantidade de cômodos suficientes e espaço amplo que comporta toda a Sede, departamentos e setores este imóvel apresenta todos os requisitos necessários, com adequações mínimas para o bom funcionamento e o um bom desenvolvimento finalístico deste Centro. Conforme ao Estudo Técnico Preliminar deste processo licitatório;

4.4 No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do **artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021**, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

05-REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

5.1 Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº. 14.133/21 e demais normas pertinentes, bem como, as previstas no Termo de Referência, dentro do prazo e local estabelecidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Família e Trabalho – SEMASFT, a CONTRATADA deverá:

5.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Contratada;

5.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.6 Auxiliar a Contratada na descrição minuciosa do estado do imóvel, quanto da realização da vistoria;

5.1.7 Pagar as taxas de Administração Imobiliária, se houver, e de intermediações nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.1.8 A Contratada deverá proceder a retirada de licenças, alvará, habite-se e outros documentos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública), assim, como o fornecimento dos documentos legais de propriedade, e outros documentos necessários às licenças. Estas taxas ficarão por responsabilidade da contratada;

5.1.9 Fornecer a Contratante recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação dos itens 5.1.7 e 5.1.8;

5.1.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;

5.1.11 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de licitação;



5.1.12 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo (incêndio), quando couber;

5.1.13 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

5.1.14 Informar a Contratante quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

5.1.15 Substituir, sem ônus adicionais e no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contado da comunicação formal da contratante, o objeto recusado;

5.1.16 Providenciar a imediata correção das deficiências, falhas ou irregularidades apontadas pelo **CONTRATANTE** na execução do fornecimento do objeto contratado, atendendo com diligência às determinações da Unidade Fiscalizadora, voltadas à regularização de faltas e correções verificadas;

5.1.17 Prestar o fornecimento dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas, em observância às normas legais e regulamentares e, inclusive, às recomendações aceitas pelas boas técnicas;

5.1.18 Observar rigorosamente as normas que regulamentam o exercício de suas atividades, cabendo-lhe inteiramente a responsabilidade por eventuais transgressões;

5.1.19 Notificar a CONTRATANTE, por escrito, todas as ocorrências que porventura possam prejudicar ou embaraçar o perfeito desempenho das atividades do fornecimento contratado;

5.1.20 Em nenhuma hipótese veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca do fornecimento a ser contratado, sem prévia autorização da CONTRATANTE;

5.1.21 Manter, durante a execução do objeto contratado, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação na licitação mantendo sempre sua situação regular. A ausência de regularização na forma da legislação em vigor acarretará a suspensão do pagamento;

5.1.22 Efetuar a entrega do objeto contratado, de acordo com as condições previstas no **Estudo Técnico Preliminar** e neste **Termo de Referência**;

5.1.23 Entregar o objeto contratado dentro das especificações contidas neste instrumento convocatório, responsabilizando-se pela manutenção e/ou reparos exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, bem como, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação no prazo de validade em caso de danificação do objeto, desde que a danificação comprometa o uso futuro do objeto, independentemente do motivo alegado, conforme parecer técnico da unidade solicitante;

5.1.24 A inobservância ao disposto no item acima implicará o não pagamento à contratada até a sua regularização;



5.1.25 Fornecer o objeto contratado no preço, prazo e forma estipulados na proposta de acordo com as especificações contidas no **Termo de Referência**;

5.1.26 A contratada deverá comunicar ao órgão solicitante, no prazo máximo, de 05 (cinco) dias que antecedam o prazo de vencimento, os motivos que venham a impossibilitar o seu cumprimento;

5.1.27 Ao assinar o Contrato, a Contratada deverá apresentar uma Declaração de Domicílio Bancário – DDB identificando o banco, agência e conta-corrente como única e exclusiva para todos os recebimentos que a Administração Pública da **Prefeitura Municipal de Candeias do Jamari – RO**, deverá efetuar relativos ao cumprimento de suas obrigações contratuais;

5.1.28 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto da contratação;

5.1.29 Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela **Secretaria Municipal de Assistência Social, Família e Trabalho – SEMASFT e Prefeitura Municipal de Candeias do Jamari–RO**, sobre o objeto fornecido, prestando quando necessário qualquer documentação julgada imprescindível;

5.1.30 Manter durante toda a execução do objeto contratado as condições de **habilitação e qualificação** que lhe foram exigidas na contratação;

5.1.31 Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no **Termo de Referência** ou na minuta de contrato;

5.1.32 A CONTRATADA só poderá se utilizar de qualquer material, depois de submetê-lo ao exame e aprovação da FISCALIZAÇÃO a quem caberá impugnar seu emprego quando em desacordo com estas especificações;

5.1.33 **Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Termo de Referência em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da Comunicação Expedida pelo gestor da pasta – Secretaria Municipal de Assistência Social, Família e Trabalho – SEMASFT;**

5.1.34 Relatórios fotográficos das condições do imóvel locado fará parte do referido processo licitatório com o relatório de avaliação elaborado por comissão de avaliação;

5.1.35 Pagar todas as contas de água, luz e outras taxas e impostos anteriores a assinatura do contrato.

5.1.36 A contratada em caso de não continuidade do contrato ou interrupção contratual em comum acordo entre as partes ou unilateral por qualquer uma das partes, deverá disponibilizar prazo ao contrante de trinta (30) dias após o término ou interrupção do contrato para desocupação do imóvel.



5.1.37 Notificar o Contratante, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

5.2 Das Obrigações da Contratante:

5.2.1 Deverá efetuar o pagamento no tempo, lugar e forma estabelecidos no **Termo de Referência**;

5.2.2 Propor todas as facilidades que lhe couber, para que a entrega do objeto seja executada na forma estabelecida no **Termo de Referência**;

5.2.3 Notificar, por escrito, à contratada quaisquer irregularidades encontradas na prestação do serviço do objeto contratado;

5.2.4 Participar ativamente das sistemáticas de supervisão, acompanhamento e controle de qualidade do fornecimento prestado, bem como atestar os documentos fiscais referentes à entrega efetiva do objeto;

5.2.5 Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo CONTRATO;

5.2.6 Aplicar, se for o caso, as sanções administrativas e penalidades regulamentares e contratuais;

5.2.7 Acompanhar e fiscalizar todo o objeto durante seu fornecimento, bem como atestar na Nota Fiscal/Fatura, a entrega efetiva do produto;

5.2.8 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes, para que a Comissão se reúna e decida pelo imóvel que melhor atende às necessidades desta SEMASFT;

5.2.9 Comunicar a Contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros, para que faça os reparos e corrija os problemas encontrados;

5.2.10 A contratante poderá fazer no imóvel, as suas expensas, as benfeitorias voluptuosas do seu agrado, desde que não afetem sua estrutura, mediante prévia aprovação da contratada. As benfeitorias introduzidas pelo Contratante ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas apenas que sejam removíveis (divisórias em Eucatex e PVC), que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado, deixando-o nas mesmas condições em que o recebeu;

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

5.2.12 Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica e água a partir da data em que a Contratante assinar o contrato;

5.2.13 Avaliação do Engenheiro quanto a situação do imóvel através de checklist das condições de cada ambiente do imóvel locado.



5.2.14 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da Contratada, sendo assegurado ao Contratante direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

5.2.15 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

5.2.16 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

5.2.17 Responsabiliza-se pelo pagamento das taxas de coleta de lixo a partir da data em que a Contratante assinar o contrato, desde que quitados pelo locador os pagamentos anteriores a data da locação.

06 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1 O LOCADOR deverá entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado, com suas pertencas, em estado de servir ao uso a que se destina e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do Contrato, reparando todo e qualquer dano ou deterioração das estruturas físicas do imóvel, bem como responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

6.2 Ao LOCATÁRIO é facultada a realização de obras de ampliação e adaptação que julgar necessárias para atender à finalidade pública, sempre com o **consentimento por escrito do LOCADOR**;

6.2.1. As despesas deverão ser feitas à custa do LOCATÁRIO e sob sua inteira responsabilidade, as quais, findada a locação, ficarão incorporadas ao imóvel, sem que lhe caiba direito à indenização pelas mesmas;

6.3 Quando necessário acrescer o espaço locado, sendo este de propriedade do LOCADOR e que faça parte do imóvel em questão, o mesmo deverá ser feito através de Termo Aditivo;

6.4 O LOCADOR fica obrigado a custear e/ou ressarcir as obras comprovadamente úteis ou necessárias, conforme disposto no art. 578 da Lei Federal nº 10.406/2002, bem como no art. 35 da Lei Federal nº 8.245/1991;

6.5 O Termo de Recebimento do Imóvel será lavrado pelo(a) Comissão de Recebimento da SEMASFT, no ato de recebimento das chaves, momento em que terá início à vigência da contratação;

6.6 O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado pelo(a) Comissão de Recebimento da SEMASFT, quando da desocupação do imóvel ao final do Contrato, devendo ser assinado pelo Locador, momento em que será dada a quitação de todas as obrigações advindas do Contrato;



6.7 Deverá ser constituído relatório final, de que trata a alínea “d” do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei Federal nº 14.133/2021, com as informações obtidas durante a execução do contrato, como forma de aprimoramento das atividades da Administração;

6.8 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração, consensualmente, ou por decisão arbitral/judicial;

6.8.1 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório;

6.9 No caso de rescisão provocada por inadimplemento do LOCADOR, o LOCATÁRIO poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes da contratação até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados;

6.10 A locatária poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a Locadora, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

6.10.1 A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração;

6.11 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

6.12 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

6.13 As contratações serão preferencialmente precedidas de divulgação de aviso em sítio eletrônico oficial, portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no Diário Oficial dos Municípios de Rondônia, pelo prazo mínimo de 3 dias úteis, em conformidade com o Decreto Municipal nº 8.771/23.

07 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1 As atividades de fiscalização da execução das contratações compreendem um conjunto de ações que objetivam:

7.1.1. Aferir o cumprimento dos resultados estabelecidos pela Administração para os objetos contratados;

7.1.2. Verificar a regularidade das obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas se for o caso;

7.1.3. Prestar apoio à instrução processual e o encaminhamento da documentação pertinente ao gestor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à repactuação, alteração,



reequilíbrio, prorrogação, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, dentre outras, com vista a assegurar o cumprimento;

7.1.4. Encaminhar ao gestor de contratos soluções e sugestões com vistas a assegurar o cumprimento das cláusulas avençadas e a solução de problemas relativos ao objeto do contrato;

7.2. Entre as atribuições, compete ao fiscal de contrato e seu substituto:

7.2.1. Acesso aos autos do contrato e do procedimento licitatório que o antecedeu, sempre que solicitado, podendo solicitar cópia dos documentos necessários à fiscalização;

7.2.2. Informar ao gestor do contrato, de ofício ou a requerimento, todas as ocorrências relevantes referentes à execução contratual, inclusive eventuais atrasos e descumprimentos, sugerir as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais;

7.2.3. Solicitar ao Contratado os documentos exigidos para a prestação do serviço ou fornecimento do bem, a correção de falhas na execução contratual, inclusive cumprimento da legislação aplicável, substituição de produtos defeituosos ou repetição de serviços executados em desconformidade com as normas aplicáveis;

7.2.4. Informar às autoridades competentes as ilegalidades e irregularidades que constatar;

7.2.5. Elaborar relatório registrando as ocorrências sobre a prestação dos objetos referentes ao período de sua atuação quando do seu desligamento ou afastamento definitivo;

7.2.6. Receber cópias dos documentos essenciais da contratação pelo setor de contratos, a exemplo do ato convocatório e seus anexos, do contrato, da proposta da contratada/planilha de custos e formação de preços, da garantia, quando houver, e demais documentos indispensáveis à fiscalização;

7.3. A aferição do cumprimento da entrega dos objetos contratados deverá ser feita por meio de nota técnica elaborada pelo fiscal do contrato, que ateste a execução dos serviços ou entrega dos bens no prazo previsto e em conformidade com a qualidade e as especificações pactuadas;

7.4. Caso fique demonstrada irregularidade nos documentos de habilitação, na execução ou entrega dos bens e serviços contratados, o fiscal do contrato deverá notificar o contratado para regularização;

7.4.1 Fica a cargo do contratante, exercer ampla irrestrita e permanente fiscalização durante toda a execução do objeto contratado, bem como estabelecer parâmetro e diretrizes na execução, aplicando a contratada, nos termos da regulamentação própria, sanções cabíveis pelas infrações acaso verificadas, após devidamente apuradas;

7.4.2 A fiscalização será realizada, visando garantir as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e pontualidade da execução e fornecimento do objeto contratado, podendo a Prefeitura tomar todas e quaisquer decisões, inclusive cancelamento da contratação, para assegurar a boa e adequado fornecimento do objeto contratado;



7.4.3 Nos termos do art. 117 da Lei de Licitações, quanto à fiscalização e acompanhamento da execução do presente contrato sob responsabilidade do Fiscal de Contratos de Serviços que desempenhará as seguintes funções, entre outras:

7.4.4 A manutenção da irregularidade, sem justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, ensejará abertura de Procedimento de Apuração de Irregularidade Contratual - PAIC, que poderá resultar em rescisão contratual;

7.5. Nos contratos em que houver a exigência de garantia contratual, somente depois que esta for prestada o gestor poderá emitir o termo de recebimento de imóvel, salvo justificativa expressa juntada ao processo do respectivo contrato;

7.6. A fiscalização/gestão será exercida por servidores designados por Portaria pelo LOCATÁRIO, aos quais competirá acompanhar a execução da contratação e sanar as dúvidas que surgirem, nos termos do art. 104 e 117 da Lei Federal nº 14.133/2021;

7.7. A atuação do fiscal deverá contar com o apoio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno para o desempenho das funções essenciais;

7.8 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;

7.9 Caso não haja interesse na prorrogação, a Contratada deverá enviar comunicação escrita a contratada, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7.9.1 Em caso de não continuidade do contrato ou interrupção contratual em comum acordo entre as partes ou unilateral por qualquer uma das partes, deverá disponibilizar prazo ao contrante de trinta (30) dias após o término ou interrupção do contrato para desocupação do imóvel.

7.10 A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual conforme art. 51 da Lei 8.245/91, e será calculado com base no Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M.

7.11 O imóvel a ser locado deverá estar disponível para ocupação imediata.

7.12 Duração do Contrato;

7.12.1 O prazo de vigência da contratação será de 60 (meses), podendo ser prorrogado, em atendimento ao disposto do art.106 da Lei 14.133/21.

08–CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1 O objeto será pago de forma mensal através de relatório da fiscalização de contrato e da comissão de recebimento atestando a utilização do imóvel.

Definitivamente, em até 05 (Cinco) dias úteis, contados do recebimento provisório, após criteriosa inspeção e verificação por Comissão de Recebimento, designada pela autoridade competente, de que



o material adquirido encontra-se em perfeitas condições de utilização, além de atender às especificações do objeto contratado;

8.2 Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial dos Municípios – AROM, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 111, da Lei Federal nº 14.133/21, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO;

8.3 Nos casos em que a Administração Municipal declarar interesse em efetuar a prorrogação do contrato, a Contratada deverá efetuar a revisão da parte elétrica e hidráulica do imóvel apresentando declaração ou outro documento atestando que efetuou a revisão. Somente após a avaliação por parte da Administração Municipal e que será firmado o Termo de Prorrogação do contrato;

8.4 O recebimento do objeto não implica a sua aceitação definitiva, uma vez que dependerá da análise dos mesmos, por servidor ou comissão de recebimento, que deverá verificar todas as especificações, contidas neste Termo de Referência para a Aceitação Definitiva;

8.5 O prazo para a Aceitação Definitiva ou recusa deverá ser manifestada em 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data de entrega do objeto;

8.6 As decisões e providências que ultrapassem a competência do servidor, relativas ao recebimento, deverão ser adotadas por seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes à Administração;

8.7 Do Pagamento:

8.7.1 O pagamento será feito em favor da contratada mensalmente, mediante entrega de recibo e depósito bancário, até o prazo de **30 (Trinta) dias**, contados a partir do aceite definitivo do objeto adquirido, após a apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo setor competente;

8.7.2 Ocorrendo erro no documento da cobrança, este será devolvido e o pagamento será susado para que a Contratada tome as medidas necessárias, passando o prazo para o pagamento a ser contado a partir da data da reapresentação do mesmo;

8.7.3 Não será efetuado qualquer pagamento à (s) empresa (s) Contratada (s) enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual;

8.7.4 Caso se constate erro ou irregularidade na Nota Fiscal, a **Secretaria Municipal de Finanças – SEMFIN** a seu critério, poderá devolvê-la, para as devidas correções, ou aceitá-la, com a glosa da parte que considerar indevida;



8.7.5 Na hipótese de devolução, a Nota Fiscal será considerada como não apresentada, para fins de atendimento das condições contratuais;

8.7.6 A Administração não pagará, sem que tenha autorização prévia e formalmente, nenhum compromisso que lhe venha a ser cobrado diretamente por terceiros, seja ou não instituições financeiras;

8.7.7 Os eventuais encargos financeiros, processuais e outros, decorrentes da inobservância, pela licitante, de prazo de pagamento, serão de sua exclusiva responsabilidade;

8.7.8 Em hipótese alguma serão concedidos reajustamento dos preços propostos e o valor constante da Nota Fiscal/Fatura, quando da sua apresentação, não sofrerá qualquer atualização monetária até o efetivo pagamento;

8.7.9 É condição para pagamento a apresentação acompanhado de a nota fiscal das seguintes documentações:

- a. *Recibo de Pagamento;*
- b. *Termo De Recebimento Definitivo;*
- c. *Nota de Liquidação;*
- d. *Ordem de Pagamento;*

8.7.10 A contratação dos serviços ocorrerá de acordo com as necessidades e conveniências das Unidades Administrativa envolvidas, e desde que exista o respectivo crédito orçamentário, mediante a emissão de **Nota de Empenho**.

09 – CRITÉRIOS DA SELEÇÃO DO CONTRATADO

9.1 Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente (Art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021):

9.1.1. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

9.1.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

9.1.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;



9.1.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;

9.1.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976, concorrendo entre si;

9.1.6. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

9.2. Nos termos da legislação vigente, para locação de imóvel é necessário (Art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021):

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III-justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela;

9.3. Ademais, faz-se necessário para a instrução processual (Art. 72, incisos I a VIII da Lei Federal nº 14.133/2021):

I – documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II – estimativa de despesa;

III – parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV – demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V – comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI – razão da escolha do contratado;

VII – justificativa de preço;

VIII – autorização da autoridade competente;



9.4. Para fins de habilitação Jurídica o proponente deverá apresentar:

9.4.1. Registro comercial, no caso de empresa individual, ou estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva e, no caso de sociedade por ações, acompanhada da documentação de eleição dos seus administradores;

9.4.2. Cédula de identidade ou outro documento de identificação com foto do representante da empresa licitante e do procurador, se houver;

9.4.3. Procuração válida, se for o caso;

9.4.4. Na contratação de pessoa física não se aplica o disposto no item 9.4.1;

9.5. Para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista o proponente deverá apresentar:

9.5.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

9.5.2. Certidão de regularidade fiscal perante a União, inclusive quanto a débitos inscritos em dívida ativa;

9.5.3. Certidão de regularidade fiscal perante o Estado de Rondônia e perante o Estado de domicílio ou sede do licitante, inclusive quanto a débitos inscritos em dívida ativa;

9.5.4. Certidão de regularidade fiscal perante o Município de domicílio ou sede do licitante, inclusive quanto a débitos inscritos em dívida ativa;

9.5.5. Certidão de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, dispensada para pessoas físicas;

9.5.6. Certidão de regularidade de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

9.6. Como condição para a habilitação da contratação direta, deverá ser verificada a inexistência de sanções vigentes impeditivas para licitar ou contratar com a Administração Pública, mediante a pesquisa realizada no: 9.6.1. Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS da Controladoria Geral da União – CGU;

9.6.2. Tribunal de Contas do Estado de Rondônia – TCE;

9.6.3. Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Rondônia, gerenciado pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG;

9.6.4. Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria Geral do Estado de Rondônia;

9.7. O proponente deverá apresentar também:



9.7.1. Proposta e Documentação relativa ao imóvel comprovando a propriedade ou direito real de uso;

9.7.2. Declaração para todos os efeitos legais, que atende plenamente os requisitos de habilitação exigidos no processo licitatório ou contratação direta, sob pena das sanções cabíveis;

9.7.3. Declaração que não possui em seu quadro de pessoal e societário servidor público do Poder Executivo Estadual nas funções de gerência ou administração, conforme o art. 144, inciso X da Lei Complementar Estadual nº 04/1990, ou servidor do órgão ou entidade LOCATÁRIA em qualquer função, nos termos do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

9.7.4. Declaração que não há sanções vigentes que legalmente o proíbam de licitar e/ou contratar com o órgão ou entidade LOCATÁRIA;

9.7.5. Declaração do pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;

10–ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

10.1 A locação será por um período de 60(sessenta) meses. E será locado pelo valor de **R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)** mensais, totalizando um valor de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**.

11–ADEQUAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

11.1 Dotações orçamentárias abaixo destacada:

Órgão:02.00.00 – Prefeitura Municipal de Candeias do Jamari.

Unidade:02.08 – Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS.

Função/Sub-Função: 08.244–Administração FMAS.

Programa: 0016 – Manut. Ativ.do CRAS .

Projeto/Atividades; 2193 – Manut. Ativ.do CRAS

Destinação Recurso: 1.660.0000.0000 – Recursos Federal

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – out. Serv. Terceiro pessoa Física

Ficha: 312

Órgão:02.00.00 – Prefeitura Municipal de Candeias do Jamari.

Unidade:02.08 – Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS.

Função/Sub-Função: 08.244–Administração FMAS.

Programa: 0016 – Manut. Ativ.do CRAS

Projeto/Atividades; 2194 – Manut. Ativ.do CRAS

Destinação Recurso: 1.661.0000.0000 – Recursos Estadual

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – out. Serv. Terceiro pessoa Física

Ficha: 326



Órgão:02.00.00 – Prefeitura Municipal de Candeias do Jamari.
Unidade:02.08 – Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS.
Função/Sub-Função: 08.244–Administração FMAS.
Programa: 0017 – Manut. Ativ.do CREAS
Projeto/Atividades; 2203–Manut. Ativ.do CREAS
Destinação Recurso: 1.660.0000.0000 – Recursos Federal
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – out. Serv. Terceiro pessoa Física
Ficha: 338

Órgão:02.00.00 – Prefeitura Municipal de Candeias do Jamari.
Unidade:02.08 – Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS.
Função/Sub-Função: 08.244–Administração FMAS.
Programa: 0017 – Manut. Ativ.do CREAS
Projeto/Atividades; 2204–Manut. Ativ.do CREAS
Destinação Recurso: 1.661.0000.0000 – Recursos Estadual
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – out. Serv. Terceiro pessoa Física

Ficha: 345

Órgão:02.00.00 – Prefeitura Municipal de Candeias do Jamari.
Unidade:02.08 – Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS.
Função/Sub-Função: 08.244–Administração FMAS.
Programa: 0138 – Gestão Administrativa da SEMASFT.
Projeto/Atividades; 2273 – Gestão Administrativa da SEMASFT
Destinação Recurso: 1.500.0000.0000 – Recursos Próprio
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – out. Serv. Terceiro pessoa Física
Ficha: 365

12-DAS SANÇÕES POR DESCUMPRIMENTOS DAS OBRIGAÇÕES PACTUADAS, INCLUSIVE AS OBRIGAÇÕES PRÉVIA AO CONTRATO

12.1 Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas deste Instrumento convocatório ou condições previstas no **Termo de Referência**, serão aplicadas as penalidades previstas no artigo 6º, I, da Lei 12.846/2013 e nos artigos 155 e 156 da Lei n.º 14.133/93, e também aplicar-se-ão as seguintes sanções administrativas, garantida sempre a ampla defesa e o contraditório:

I – Advertência;

II – Multas.

12.3 Caso o LOCADOR der causa à rescisão injustificada, por desrespeitar o estabelecido que comprometa a efetividade da presente locação, haja vista a importância do serviço, para a



continuidade dos serviços prestados pela unidade desconcentrada, deverá pagar multa referente ao valor de 01 (um) mês de aluguel;

12.4 A licitante, adjudicatária ou contratada que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o instrumento contratual, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do instrumento contratual, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantida a prévia e ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com o **Município de Candeias do Jamari – RO**, e será descredenciado no Cadastro de Fornecedores Municipal, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas neste **Termo de Referência** e das demais cominações legais;

12.5 Havendo a comunicação tempestiva do interesse por rescindir o Contrato, respeitando os prazos estabelecidos, a parte que der causa à rescisão ficam as partes isentas do pagamento da multa contratual;

12.6 Advindo qualquer intempérie sobre o serviço decorrente de ações judiciais, extrajudiciais ou administrativas que obrigue o LOCATÁRIO encerrar o Contrato, fica o LOCADOR obrigado a indenizar o Locatário por qualquer ônus que esse possa sofrer pelo encerramento do contrato;

As multas previstas nesta seção não eximem a adjudicatária ou contratada da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar à Administração;

12.7 De acordo com a gravidade do descumprimento, poderá ainda a licitante se sujeitar à Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na legislação vigente;

12.8 A sanção denominada “**Advertência**” só terá lugar se emitida por escrito e quando se tratar de faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação, cabível somente até a segunda aplicação (reincidência) para a mesma infração, caso não se verifique a adequação da conduta por parte da Contratada, após o que deverão ser aplicadas sanções de grau mais significativo:

12.9 São exemplos de infração administrativas penalizáveis, nos termos do artigo 155 Lei Federal nº 14.133;

- a. *dar causa à inexecução parcial do contrato;*
- b. *dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;*
- c. *dar causa à inexecução total do contrato;*



- d. *deixar de entregar a documentação exigida para o certame;*
- e. *não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;*
- f. *não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;*
- g. *apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;*
- h. *fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;*
- i. *comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;*
- j. *praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;*

12.10 As sanções serão aplicadas sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que possa ser acionada em desfavor da Contratada, conforme infração cometida e prejuízos causados à administração ou a terceiros;

12.11 As sanções aqui previstas poderão ser aplicadas concomitantemente, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

12.12 Após 30 (trinta) dias da falta de execução do objeto, será considerada inexecução total do contrato, o que ensejará a rescisão contratual;

12.13 As sanções de natureza pecuniária serão diretamente descontadas de créditos que eventualmente detenha a CONTRATADA ou efetuada a sua cobrança na forma prevista em lei;

12.15 As sanções previstas não poderão ser relevadas, salvo ficar comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou casos fortuitos, devidos e formalmente justificados e comprovados, e sempre a critério da autoridade competente, conforme prejuízo auferido;

12.16 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade;

12.17 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão licitante e de declaração de inidoneidade, previstas no subitem anterior, as empresas ou profissionais que, em razão do contrato decorrente desta licitação:

a) *Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;*

b) *Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;*



c) *Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados;*

d) *Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.*

12.18 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, (Nota de Empenho) dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades aqui estabelecidas, além das previstas no **Termo de Referência**;

12.19 Na hipótese de apresentar documentação inverossímil ou de cometer fraude, o licitante poderá sofrer sem prejuízo da comunicação do ocorrido ao Ministério Público, quaisquer das sanções previstas, que poderão ser aplicadas cumulativamente;

12.20 Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos definidos em Lei, sendo-lhe franqueada vista ao processo;

12.21 Quaisquer multas aplicadas deverão ser recolhidas junto ao Órgão Competente até 05 (cinco) dias úteis contados de sua publicação no **Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia – AROM**, podendo, ainda, ser descontadas de qualquer fatura ou crédito existente, a critério da Contratante;

12.22 Poderá implicar pena de rescisão do termo que instrumentaliza a contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e outras previstas neste **Termo de Referência** e na Legislação pertinente e em vigor, salvo justificativa fundamentada da contratada, com a devida aceitação da unidade ordenadora da despesa da unidade orçamentária responsável pela contratação;

12.23 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no **Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal de Candeias do Jamari-RO**, e no caso de suspensão de licitar, o licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das multas previstas no **Termo de Referência** demais cominações legais.

13 – VALOR ESTIMADO DA LOCAÇÃO.

13.1 O valor estimado da locação será de **R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)** mensais, totalizando um valor total de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, conforme manifestação de interesse de proposta dos proprietários e estará sujeito a laudo de avaliação.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA	UNID	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de 01 (um) Espaço Físico amplo em alvenaria, no Município de Candeias	Mês	60(sessenta) meses	R\$ 2.200,00	R\$ 132.000,00



	do Jamari/RO, com área total de no mínimo 10 m/14 m, área útil de no mínimo 140 m² para compor as salas e setores internos do centro de formação, qualificação e treinamentos “CIDADE INTELIGENTE”, contendo banheiro unissex, com acessibilidade, em bom estado de conservação. Acessibilidade, rampas e banheiros adaptados para pessoas com deficiência. O espaço deverá possuir: o fornecimento de internet, instalações elétricas aptas a instalações de equipamento de informática, hidráulica e esgoto em perfeitas condições de uso				
VALOR TOTAL				R\$ 132.000,00	

13.2 A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL DEVERÁ:

13.2.1 Realizar um **RELATÓRIO TÉCNICO DE IMÓVEL**, fazer a **“DILIGÊNCIA DE IMÓVEL”**, e colocar no processo, realizando uma visita IN LOCO, e ainda verificar se esse imóvel é o único que atende as necessidades da SEMASFT, no MUNICÍPIOS DE CANDEIAS DO JAMARI-RO;

13.2.2 Fica assegurado por este instrumento que, ocorrerá reajuste anual do valor do aluguel de acordo com o Índice Geral de Preços – Mercado-IGP – M, sobre o valor que será pago.

14-DISPOSIÇÕES FINAIS:

14.1 Considerando que o desenvolvimento nacional sustentável é um dos três pilares das compras públicas conforme o art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, torna-se necessário que o LOCADOR observe as exigências ambientais e sociais inerentes envolvida no objeto da presente contratação, contida nas legislações correlatas;

14.2 No tocante a recursos, representações e pedidos de reconsideração, deverá ser observado o disposto no art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021;

14.3 Qualquer comunicação pertinente ao contrato, a ser realizada entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, inclusive para manifestar-se, oferecer defesa ou receber ciência de decisões sancionatórias ou sobre rescisão contratual, deve ocorrer por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, admitida a



comunicação por aplicativo de mensagens instantâneas, se devidamente comprovado o recebimento pelo particular.

15 – DA LEGISLAÇÃO:

15.1 Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

15.2 Decreto Federal nº 11.871/2023 – Atualiza os valores estabelecidos na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

15.3 Decreto Municipal nº 8.771/2023 – Regulamenta, no âmbito da Administração Pública do Município de Candeias do Jamari/RO, as contratações diretas a que se refere a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, que Estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

15.4 Decreto Municipal nº 8.790/2023 –Regulamenta, no âmbito da Administração Pública do Município de Candeias do Jamari/RO, as locações de imóveis a que se refere a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

15.5 Lei Federal nº 8.245/1991–Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes e demais normas aplicadas ao caso.

16 – ASSINATURAS:

16.1 Elaborador do TR:

RAFAELLA KAMILY BRAGANHOLO

Diretora Administrativo e Financeiro

Dec. nº 9862/2025

Aprovado por: LÚCIO LEONARDO ROJAS MEDRANO Coordenador Municipal da SEMASFT Decreto nº 9862/2025	16.3 Autorizado por: SIRLEY BARBOSA DOS SANTOS ALVES Secretária Municipal de Assistência Social, Família e Trabalho – SEMASFT Decreto nº 10.0998/2025
---	--



Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **LUCIO LEONARDO ROJAS MEDRANO**,
CPF: 599.80*. **2-*2 em **14/08/2025 13:41:45**, Cód. Autenticidade da Assinatura:
1363.6K41.545X.W549.6056, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **SIRLEY BARBOSA DOS SANTOS ALVES**,
CPF: 486.26*. **2-*0 em **14/08/2025 13:39:21**, Cód. Autenticidade da Assinatura:
13K0.7639.2212.815U.4844, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **RAFAELLA KAMILY BRAGANHOLO**, CPF:
076.38*. **1-*6 em **14/08/2025 13:37:48**, Cód. Autenticidade da Assinatura:
13A4.0A37.6486.R23U.3073, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1.DAE.876** - Tipo de Documento: **TERMO DE REFERÊNCIA.**

Elaborado por **ROZANGELA MARIA COSTA BORGES**, CPF: 269.90*. **2-*0 , em **14/08/2025 - 13:34:30**

Código de Autenticidade deste Documento: 13R7.3H34.830H.751W.1132

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://athus.candeiasdojamari.ro.gov.br/verdocumento>

