



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMILIANÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 67.662.544/0001-90

TERMO DE REFERÊNCIA
INEXIGIBILIDADE 04/2025

1 – DO OBJETO

1.1. Locação de Imóvel dentro do Programa Aluguel Social em favor do Sr. Breno Pinheiro da Silva e da Sra. Joyce Lima Barbosa de Araújo, pelo período de 04 (quatro) meses, conforme disciplina a Lei 8.742/93 (LOAS), art. 22; Constituição Federal/88 Arts. 203 e 204; Decreto Municipal nº 629/2020, art. 22, § 1º e Lei Municipal nº 575/2017.

2 – DA JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação tem respaldo na lei e decretos municipais citados em epígrafe, bem como, se baseia na orientação do Ministério Público e do Serviço Social que tem acompanhado a família e entendem que no momento o Aluguel Social é medida que se impõe.

3. DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DE HABILITAÇÃO

- a) Escritura pública dos locadores.
- b) Procuração de um dos locadores passando poderes para o outro.
- c) Documento de identidade dos locadores.
- d) Comprovante de endereço dos locadores.
- e) Comprovante de regularidade de tributos com a fazenda municipal.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

4.1. São obrigações da Contratante:

- a) Proporcionar à Contratadas condições para a fiel execução do objeto contratado.
- b) Rejeitar, no todo ou em parte, o imóvel em desacordo com as obrigações assumidas pela Contratada.
- c) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada.
- d) Efetuar o pagamento à Contratada no prazo e condições estipuladas.

4.2. São obrigações da Contratada:

- a) Colocar a disposição do Município, na data de assinatura do contrato, o imóvel a ser locado em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.
- b) Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados à Contratante.
- c) Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, a Taxa pela Utilização Potencial do Serviço de Extinção de Incêndio (Taxa de Incêndio) e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.
- d) Assegurar à Contratante (Locatária) o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbações de terceiros, vizinhos, etc.
- e) Arcar com todas as despesas relativas aos encargos tributários, fiscais, previdenciários, securitários e trabalhistas, que incidam ou venham incidir sobre a prestação dos serviços ou locação do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMILIANÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 67.662.544/0001-90

5. GERÊNCIA E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 5.1. O contrato será acompanhado, controlado, fiscalizado, gerenciado e avaliado pela Secretária Municipal de Assistência Social deste Município.
- 5.2. A fiscalização exercerá rigoroso controle em relação aos serviços executados, a fim de possibilitarem a aplicação das penalidades previstas.
- 5.3. Ao fiscal do contrato compete acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a execução do contrato e dos respectivos serviços, bem como dirimir qualquer dúvida e pendência que surgirem no curso de sua execução, determinando o que for necessário para a regularização das faltas, ou problemas observados.

6. DO PAGAMENTO

- 6.1. O aluguel que se refere este objeto, deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO**, até 10º (décimo) dia útil após o mês vencido, contra a entrega de recibo, esclarecendo que os pagamentos de aluguéis e encargos efetuados com cheque só terão sua quitação após a compensação do mesmo.

7. DA VIGÊNCIA

- 7.1. O prazo de locação ora ajustado é de 04 (quatro) meses, nos termos do art. 22, § 1º do Decreto Municipal nº 629/2020, com efeitos retroativos a 01/04/2024.

8. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 8.1. Comete infração administrativa o fornecedor que praticar quaisquer das hipóteses previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:
- 8.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;
 - 8.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - 8.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;
 - 8.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
 - 8.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
 - 8.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - 8.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
 - 8.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
 - 8.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - 8.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - 8.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
 - 8.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos desta dispensa.
 - 8.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 8.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMILIANOÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 67.662.544/0001-90

- a) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 10.1.1 a 10.1.12;
- cb Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 8.1.1 a 8.1.7. desta Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 8.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º)
- 8.4 Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).
- 8.5. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)
- 8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do Pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).
- 8.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 8.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):
- 8.10. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 8.11. as peculiaridades do caso concreto;
- 8.12. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 8.13. os danos que dela provierem para o Contratante;
- 8.14. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 8.15. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- 8.16. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMILIANÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 67.662.544/0001-90

- 8.17. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161)
- 8.18. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.19. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

9. DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das seguintes Dotações Orçamentárias:

02	Prefeitura
02.10	Fundo Munic. De Assist. Promoção Social
082440016	Assistência Social
2026000	Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social
3.3.90.36.00.00.00	OUTRO SERVIÇOS DE TERCEIROS- PESSOA FÍSICA
1	TESOURO
510.0000	ASSISTÊNCIA SOCIAL-GERAL

10. CONSIDERAÇÕES GERAIS

10.1. Faz parte integrante deste Termo minuta de contrato a ser celebrado entre as partes, sendo eu nela está escrito as regras a serem observadas pelo, independentemente de constar dessa justificativa.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes irão celebrar o Contrato, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Emilianópolis -SP, 14 de maio de 2025.

Ligia Cristina Padovani Molina
Assistente Social