

TERMO DE REFERÊNCIA

CAPÍTULO I DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

1. OBJETO

1.1 O objeto do presente termo de referência é a Locação de Imóvel Comercial, localizado na Rua Frei Olímpio Reichert, nº 512, Edifício Centro Comercial Alto Jacuí, Centro, no Município de Não- Me- Toque/RS, CEP: 99470-000, cujo objetivo consiste em alocar os Bens Históricos do Município, bem como uma sala para eventuais Exposições da Casa da Cultura deste Município.

1.2 O presente Termo de Referência tem por objetivo determinar as condições que disciplinarão a contratação, conforme condições, quantidades, exigências e estimativas contidas neste Termo de Referência.

Item	Quantidade	Unidade de Medida	Descrição / Especificação	Valor mensal
01	12	Meses	CONTRATO - Locação de Imóvel Comercial, localizado na Av. Dr Waldomiro Graeff, nº 1583, Centro, no Município de Não- Me- Toque/RS, cujo objetivo consiste em alocar os Bens Históricos do Município, bem como uma sala para eventuais Exposições da Casa da Cultura.	R\$ 3.541,59 (mensais), mais despesas de condomínio

2. VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação será de **12 (doze) meses**, prorrogável conforme faculta a Lei Federal nº 14.133/2021.

3. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS/ SERVIÇOS

3.1. Os bens ou serviços a serem adquiridos ou contratados enquadram-se na classificação de

(X) bens e serviços comuns (art. 6º, inciso XIII Lei n.º 14.133/2021) ou

() bens e serviços especiais (art. 6º, inciso XIV Lei n.º 14.133/2021), cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

CAPÍTULO II DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO, DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1 Locação de Imóvel Comercial, para alocar os Bens Históricos do Município, bem como uma sala para eventuais Exposições da Casa da Cultura.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

5.1. O imóvel deverá possuir condições de alocar os Bens Históricos do Município, bem como uma sala para eventuais Exposições da Casa da Cultura, com no mínimo 70m², estar localizado em área comercial e de fácil acesso, bem como estar localizado no centro da cidade, devido as visitas à população ao local.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. O imóvel deverá estar em perfeitas condições de uso e com as obrigações fiscais em dia;

CAPÍTULO III DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1. Serviço de Locação de Imóvel Comercial, para Alocar os Bens Históricos do Município, bem como uma sala para eventuais Exposições da Casa da Cultura.

8. DO PRAZO PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. O prazo de locação do imóvel será de 12 (doze) meses, prorrogável conforme faculta a Lei Federal nº 14.133/2021.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1 São obrigações da Contratante:

- 9.1.1 Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto contratado;
- 9.1.2 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- 9.1.3 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados;
- 9.1.4 Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao serviço prestado, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência;
- 9.1.5 Arcar com as despesas mensais de condomínio (valor variável);
- 9.1.6 Efetuar os pagamentos mensais de água e luz;
- 9.1.7 Eventuais custos de reformas e quaisquer melhorias no imóvel locado, serão financiados pela Contratante;
- 9.1.8 Não havendo mais interesse das partes em manter a locação, entregar o imóvel em perfeitas condições ao contratado.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1 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 além de:

- 10.1.1 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 10.1.2 Arcar com ônus de encargos sociais e previdenciários, tributos e licenças referentes à presente locação;
- 10.1.3 Efetuar o pagamento anual das taxas de IPTU e Coleta de lixo.

11. DA SUBCONTRATAÇÃO

11.1. É permitida a subcontratação do objeto deste Termo de Referência?

- (x) Não.
() Sim. Justificar e indicar quais itens/serviços podem ser subcontratados:

12. GARANTIA (E/OU VALIDADE)

Não se aplica.

CAPÍTULO IV DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

13. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

13.1 A execução do Contrato será objeto de acompanhamento, fiscalização e avaliação por parte da Administração Municipal, através de servidor designado como Fiscal, a quem competirá comunicar ao Gestor as falhas porventura constatadas no cumprimento do contrato, de acordo com normatização interna.

13.2 A Fiscalização de que trata o subitem anterior será exercida no interesse da Administração Municipal.

13.3 Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do contrato, deverão ser prontamente atendidas pela Contratada, sem qualquer ônus à Administração Municipal.

13.4 Qualquer fiscalização exercida pela Administração Municipal, feita em seu exclusivo interesse, não implica em corresponsabilidade pela execução dos serviços e não exime a Contratada de suas obrigações de fiscalização e perfeita execução do contrato.

13.5 A Fiscalização da Administração Municipal, em especial, terá o dever de verificar o cumprimento dos termos do contrato, especialmente no que se refere à qualidade na prestação dos serviços, podendo exigir as cautelas necessárias à preservação do erário.

13.6 A execução do objeto contratado terá como Gestor o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agropecuário e Laser, Sr. Paulo Júnior Gomes da Silva; e como Fiscal o Servidor Everaldo Quadros de Moura.

14. DOS PROCEDIMENTOS DE TESTES E INSPEÇÕES (VISTORIA/VISITA TÉCNICA)

14.1 O ingresso dos Bens Históricos do Município na sala comercial locada, será precedida de laudo de vistoria das condições do imóvel, da qual aportará o beneficiário sua assinatura, ficando responsável pela devolução do imóvel ao final da locação nas mesmas condições que a recebeu.

14.2 Finda a locação, será realizada nova vistoria, preferencialmente na presença do proprietário do imóvel e da Contratante, da qual se anotará as condições do imóvel, colhendo ao final a assinatura dos presentes.

CAPÍTULO V

DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

15. DA APLICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

O objeto contratado será acompanhado e fiscalizado pelas pessoas designadas para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. dar causa à inexecução total do contrato;
- IV. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

16.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- I. advertência;
- II. multa;
- III. impedimento de licitar e contratar;
- IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

16.2.1. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II as peculiaridades do caso concreto;
- III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.2.3. A sanção prevista no inciso I do item 16.2, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

16.2.4. A sanção prevista no inciso II do item 16.2, calculada na forma do contrato, será de 15% (quinze por cento) do valor do contrato celebrado e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021.

16.2.5. A sanção prevista no inciso III do item 16.2 deste termo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da Prefeitura Municipal de Nãome-Toque, pelo prazo de 3 (três) anos.

16.2.6. A sanção prevista no inciso IV do item 16.2. deste termo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 16.2.6, e 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.

16.2.7. A sanção estabelecida no inciso IV do item 16.2 deste termo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

- I. quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva do prefeito municipal.

16.2.8. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 16.2. deste termo, poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do mesmo item.

16.2.9. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

16.2.10. A aplicação das sanções previstas no item 16.2 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

16.2.11. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do item 16.2. deste termo, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

16.2.12. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do item 16.2. requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará 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.

17. DAS PENALIDADES

17.1 A sanção de suspensão de participar de licitação e contratar com o a Administração Pública poderá ser também, aplicada, sem prejuízo das sanções penais e civis, aqueles que:

17.1.1 Demonstrarem não possuir idoneidade para contratar com a Administração e;

17.1.2 Fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal.

17.2 Quando da ação ou omissão decorrerem graves prejuízos ao MUNICÍPIO DE NÃO-ME-TOQUE/RS, seja pela não assinatura do contrato/ata, pela inexecução do objeto, pela execução imperfeita, ou ainda, por outras situações concretas que ensejem a sanção.

17.3 As penalidades acima relacionadas não são exaustivas, mas sim exemplificativas, podendo outras ocorrências ser analisadas e ter aplicação por analogia e de acordo com os termos da lei.

17.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

18. DO PAGAMENTO E REAJUSTAMENTO

18.1 O pagamento será efetuado após a apresentação de recibo detalhando o objeto fornecido, com o devido recebimento e a aprovação do gestor e fiscal do contrato, de acordo com o empenho, por meio de depósito bancário, conforme ordem cronológica de pagamentos obedecendo a exigibilidade do crédito conforme Decreto nº 106/2016 de 25 de Maio de 2016, Art. 3º, inciso III.

18.2 Será obrigatório constar no corpo de cada recibo emitido, em local de fácil visualização, a indicação da ordem de compra, bem como dados bancário para depósito, a fim de se acelerar o trâmite do documento fiscal para pagamento.

18.3 No pagamento serão retidas do valor da contratação todas as retenções previdenciárias, impostos e taxas permitidos na Lei.

18.4 A CONTRATADA deverá fornecer os dados bancários para o pagamento, tais como banco, agência, conta corrente, vedado o pagamento em nome de terceiros.

18.5. Na nota fiscal é obrigatório que a CONTRATADA informe o valor de retenção do IRRF da prestação de serviços realizadas para o Município de Nãome-Toque (RS), conforme disposto na IN RFB nº 1.234/2012, a fim de viabilizar o cumprimento do art. 1º do Decreto Municipal nº 83/2022 de 23 de fevereiro de 2022.

19. DOS CRITÉRIOS DE REDUÇÕES DE PAGAMENTO

Não se aplica

CAPÍTULO VI FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

20. MODALIDADE, TIPO DE LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O Setor de Jurídico deste município, com base na natureza e nos valores estimados do objeto a ser contratado, definirá a modalidade da referida contratação.

21. CRITÉRIOS DE APRESENTAÇÃO E ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

21.1. A proposta de preço deverá conter as seguintes indicações:

a) identificação do proponente (Razão Social/Nome e CNPJ/CPF).

b) a proposta financeira deverá ser formulada, contendo preço unitário por item, total por item e total geral, onde deverão estar incluídos, contabilizados e previstos todos os custos inerentes a execução do objeto, indicando, no que for aplicável, a marca, o modelo, prazo de validade ou de garantia; número do registro ou inscrição do bem no órgão competente, quando for o caso;

c) prazo de validade da proposta que deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias.

d) apresentada a proposta, o proponente estará automaticamente aceitando e se sujeitando às cláusulas e condições do presente Termo de Referência.

e) assinatura do proponente.

22. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO - DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

22.1 ATESTADO(S) DE CAPACIDADE TÉCNICA

() Sim (X) Não

Justifique a necessidade ou não de apresentação de atestado (s) de capacidade técnica:

22.2 VISTORIA/VISITA TÉCNICA

() Não (x) Sim () Opcional (X) Obrigatória

Justifique a necessidade de vistoria obrigatória: O Setor de Engenharia se certificará das condições do imóvel no início e no final do contrato, conforme disposto no item 14 deste termo de referência

22.3 DOCUMENTO OFICIAL DO FABRICANTE

(X) Não () Sim

Em caso da resposta for SIM, descreva qual documento a ser solicitado:

22.4 LEGISLAÇÃO TÉCNICA APLICÁVEL

Não se aplica.

22.5 AMOSTRA

Não se aplica.

23. ESTIMATIVA DE PREÇOS

Os preços e valores que foram por mim obtidos, são verdadeiros e representam o melhor resultado que pude obter seguindo as orientações das normas que regem a matéria.

Magnolia Mallmann
Oficial Administrativo

24. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

24.1. Os recursos destinados à cobertura das despesas ora pretendidos se encontram alocados no Orçamento Geral do Município e serão custeadas com recursos financeiros provenientes do Tesouro Municipal.

24.2. Manutenção da Casa da Cultura

- Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica
- Locação de Imóveis Pessoa Jurídica

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES GERAIS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O contrato poderá ser rescindido antecipadamente pelo Gestor;

Não-Me-Toque/RS, 23 de Agosto de 2023.

MAGNÓLIA MALMANN
OFICIAL ADMINISTRATIVO
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

PAULO JUNIOR GOMES DA SILVA
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, AGROPECUÁRIO E LAZER

DEFERIDO
GILSON DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL