



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Gravataí

TERMO DE REFERÊNCIA

ÓRGÃO SOLICITANTE

Secretaria da Administração, Modernização e Transparência - SMAT

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Definição do objeto

Locação do imóvel localizado na Rua JOÃO MARIA DA FONSECA 1100, em Gravataí, para a guarda provisória dos BENS MOVEIS, da Prefeitura Municipal de Gravataí, até a sua destinação final, seja por alienação, leilão, reciclagem ou descarte ambientalmente adequado, em conformidade com a legislação vigente.

1.2 Especificações e quantidades

ITEM	CÓDIGO	PRODUTO	QUANTIDADE	UNIDADE
1	179	Locação de imóvel	12 (doze)	mês

1.3 Do agrupamento de itens em lotes

Não

1.4 Da classificação do objeto

Locação de imóvel para uso exclusivo da Prefeitura Municipal de Gravataí, destinado ao armazenamento e guarda provisórios de bens inservíveis e descartes patrimoniais aguardando destinação final, conforme condições estabelecidas neste Termo de Referência.





1.5 Prazo de Vigência

O contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade a locação de imóvel adequado para armazenamento de Bens inservíveis e materiais a serem descartados da Prefeitura Municipal de Gravataí.

A necessidade decorre da inexistência, no âmbito da administração, de espaço físico próprio que atenda as condições de segurança, salubridade, ventilação, acessibilidade e logística necessárias para a guarda provisória desses bens até a sua destinação final, seja por alienação, leilão, reciclagem ou descarte ambientalmente adequado, em conformidade com a legislação vigente.

O imóvel a ser locado deverá possuir localização estratégica, que facilite o acesso dos setores responsáveis pelo controle patrimonial e de transporte, bem como possibilite a organização e preservação dos materiais armazenados. A adoção dessa medida assegura o maior controle sobre os bens.

Dessa forma, a locação se mostra a alternativa mais viável e econômica para suprir a demanda imediata, atendendo ao princípio da economicidade previsto no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, assegurando a continuidade e regularidade dos serviços públicos.

2.1 Previsão no PCA

Não tem previsão do PCA em virtude de ser uma demanda identificada após a elaboração do PCA 2025.





3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos estudos técnicos preliminares.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Dos Requisitos

Os requisitos da contratação encontram-se detalhados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

4.2 Vedação de Marca

Não se aplica.

4.3 Exigência de amostras e provas de conceito

Não será exigido amostra do(s) produto(s)

4.4 Exigência de carta de solidariedade

Não será exigida carta de solidariedade.

4.5 Participação de cooperativas

Não será admitida a participação de cooperativas.





5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Objeto

Locação de Imóvel situado em área de fácil acesso, preferencialmente dentro do perímetro urbano ou em região próxima à sede administrativa, com acesso facilitado a caminhões de pequeno e médio porte.

5.2 Condições Gerais

Área construída mínima de 500 m² ;

Conter Talha (ferramenta fundamental para movimentar objetos pesados com segurança e praticidade);

Pé-direito adequado para movimentação e armazenamento de móveis e equipamentos de grande porte;

Piso resistente e em bom estado, compatível com carga de móveis e equipamentos pesados;

Instalações elétricas e iluminação em pleno funcionamento;

Abastecimento de água conforme concessionária local:

Ventilação natural ou mecânica adequada;

Espaço coberto e fechado, evitando exposição dos bens às intempéries;

Fechamento perimetral (muros ou grades) que garanta a proteção do patrimônio;





Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Gravataí

Portões adequados para entrada e saída de veículos de carga;

Possibilidade de instalação de câmeras e vigilância, se necessário;

Imóvel em bom estado de conservação, livre de infiltrações e pragas;

Regularidade documental (matrícula, escritura, certidões);

Atendimento às normas de segurança e legislação vigente.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

O contrato será gerido e fiscalizado nos termos da Lei Municipal N° 4.464/2022 e os casos de descumprimento/irregularidades serão apurados consoante disciplinado na Lei Municipal N° 4.453/2022.

Gestor indicado: A gestão da contratação ficará a cargo do Gestor de Contrato da secretaria requisitante, nomeado através de portaria municipal.

Fiscal: KÁTIA FONSECA SOARES DO NASCIMENTO – MATRICULA 6188 -1

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1 Liquidação





7.1.1. Recebida a Nota Fiscal/Fatura, correrá o prazo de 21 dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, justificadamente, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.1.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.1.3. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a Nota Fiscal/Fatura apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) número do empenho;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão ou entidade contratante;
- d) o valor a pagar; e
- e) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.1.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.

7.1.5. Para fins de liquidação, o contratado se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta, nos termos do inciso XVI, do Art. 92 da Lei 14.133/2021.

7.1.6. O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

7.1.7. O contratado deverá observar os termos constantes nos Decretos Municipais nº 19.203/2021 e 19.388/2021 e suas alterações.

7.3 Pagamento

O pagamento ocorrerá em 30 dias a partir da data da emissão da Nota Fiscal.





7.4 Antecipação de pagamento

Não será permitido

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

A contratação será por INEXIGIBILIDADE, em conformidade com o Inciso VIII, do Art. 75 da Lei nº 14.133/2021

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor de locação proposto pelo proprietário do imóvel, é embasado na média de valores praticadas pelo mercado imobiliário em imóveis de dimensões similares, e localizados na mesma região

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão por meio da dotação:

Órgão/Unidade Orçamentária	Ref. Dotação	Vínculo	Ação	Elemento de Despesa
04 – SMAT	82	15000001	2004	3339039

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. A contratada se obriga a efetuar a execução do objeto, conforme especificações, prazo e local constantes na proposta, no Edital, Nota de Empenho, neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar.

11.2. A contratada se obriga a manter, durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação





e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar ao Município de Gravataí, imediatamente, qualquer alteração nas condições que deram ensejo à sua habilitação.

11.3. A contratada deverá reparar, remover, corrigir, refazer ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

11.4. A contratada assume exclusiva e integral responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução deste contrato, sejam de natureza trabalhista, previdenciária, comercial, civil, penal ou fiscal, inexistindo solidariedade do contratante relativamente a esses encargos, inclusive os que eventualmente advirem de prejuízos causados a terceiros.

11.5. A contratada deverá observar todas as disposições contidas no Estudo Técnico Preliminar, neste Termo de Referência e no Edital.

11.6. A contratada deverá respeitar todos os prazos descritos no Estudo Técnico Preliminar, neste Termo de Referência e no Edital.

11.7. A contratada deverá manter seu cadastro atualizado junto ao município de Gravataí, em especial o endereço eletrônico (e-mail), visto que todas as comunicações relativas à contratação serão encaminhadas por e-mail, e presumir-se-ão recebidas no primeiro dia útil que se seguir ao envio, na forma do parágrafo único, do art. 4º da Lei 4.453/2022.

11.8. A contratada deverá fornecer a garantia conforme descrito deste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar.

12. DAS SANÇÕES E PENALIDADES

12.1. Nos casos de atraso injustificado no adimplemento das obrigações contratuais, o contratante poderá aplicar à contratada multa moratória de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do contrato, por ocorrência registrada pelo fiscal do contrato, até o valor máximo de 30% (trinta por cento).

12.2. Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

a) Advertência, no caso de faltas leves.

b) Multa compensatória de 1% (um por cento) sobre o valor total do contrato por ocorrência registrada pelo fiscal do contrato, no caso de faltas, leves, médias e graves.





c) Impedimento de licitar ou contratar, no caso de faltas médias.

d) 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 causados, nos casos de faltas graves.

12.3. Serão consideradas faltas leves, para fins do disposto no item 12.2, além das previstas no inciso I, do caput do Art. 155 da lei nº 14.133/2021, aquelas relativas à inobservância da cláusula 11.8 deste termo de referência

12.4. Serão consideradas faltas médias, para fins do disposto no item 12.2, além das previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do Art.155 da lei nº 14.133/2021, aquelas relativas a inobservância e/ou descumprimento das obrigações contidas na cláusula 11.6 deste termo de referência

12.5. Serão consideradas faltas graves, para fins do disposto no item 12.2, além das previstas nos incisos VIII, IX, X, XI, e XII do caput do ART.155 da lei nº 14.133/2021, aquelas relativas a inobservância e/ou descumprimento das obrigações contidas nas cláusulas 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.7 e 11.9 deste Termo de Referência.

12.6. Para fins de aplicação das multas previstas nas cláusulas 12.1 e 12.2 será considerada ocorrência registrada pelo fiscal do contrato aquela falta que, após identificada e comunicada pela fiscalização à contratada, não foi solucionada e/ou atendida no prazo estabelecido na notificação.

12.7. A critério exclusivo da contratante, o recebimento das multas poderá ocorrer deduzindo-se do pagamento devido à contratada o valor correspondente à penalidade aplicada.

12.8. As multas previstas nas cláusulas 12.1 e 12.2 são independentes e autônomas, sendo que a aplicação de uma não exclui a possibilidade de aplicação de outra por parte da contratante.

12.9. As multas, por possuírem natureza pecuniária, poderão ser cumuladas com outras sanções.

12.10. O contratante poderá cobrar as multas administrativa e judicialmente;





12.11. No caso de aplicação de quaisquer das penalidades previstas nas cláusulas acima, é assegurada à contratada o direito de ampla defesa em processo administrativo a ser instaurado.

12.12. O pagamento de multa pelo contratante não o exime da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que possa acarretar à Administração.

13. OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

13.1. O não cumprimento dos prazos referidos sujeita a empresa às penas previstas em legislação relacionada às licitações públicas, entre outras.

13.2. Todas as comunicações relativas à contratação serão encaminhadas ao e-mail, no correio eletrônico da empresa cadastrada junto ao Órgão emissor da notificação, e presumir-se-á recebida no primeiro dia útil que se seguir ao envio, na forma do parágrafo único do art. 4º da lei 4453/2022.

13.3. Conforme os Decretos Municipais nº 19388/21 e nº 19398/21 que versam sobre a alteração da retenção de IR nas contratações de bens e prestação de serviços com vigência a contar de 01/01/2022, não se aplicando as empresas optantes pelo simples nacional.

13.4 As novas regras de retenção de imposto de renda estão vigentes desde 02/01/2022 conforme DECRETO MUNICIPAL nº 19.388 de 06/12/2021 que adota a IN RFB nº 1234/2012 para fins de retenção de IRRF nas contratações de bens e na prestação de serviços realizadas pelo Município de Gravataí, desta forma, solicitamos que cada empresa verifique seu enquadramento na legislação vigente e proceda a emissão da Nota Fiscal da forma correta.

13.5 Ressaltamos que as notas fiscais de serviço emitidas em desacordo não serão aceitas e deverão ser substituídas, em caso de DANFE, será necessário emitir carta de correção, portanto, o prazo de pagamento terá início a contar da emissão da nova nota fiscal/carta de correção.

13.5.4. Solicitamos que as empresas optantes pelo Simples Nacional enviem a Certidão de Optante pelo Simples Nacional que pode ser gerada através do link abaixo:





Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Gravataí

<http://www8.receita.fazenda.gov.br/SIMPLESNACIONAL/aplicacoes.aspx?id=21>

Gravataí, 21 de AGOSTO de 2025.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/09/2025 09:43 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.ipm.com.br/p813c3e66b0366>.

