



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Agricultura, Pecuária e Pesca

TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ART. 74, V, LEI 14133/2021
Processo Digital nº 2089/2026

1. CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO

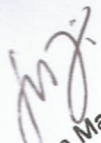
1.1.Objeto: O presente Termo de Referência tem como objeto a locação do imóvel situado à Rua João Marques, nº 191, no Centro de Osório. O mesmo é destinado a abrigar repartição pública essencial, no caso, o escritório local da Emater/Ascar, que presta atendimento aos produtores familiares do município, indígenas, quilombolas, pescadores artesanais, entre outros. O imóvel será locado através de contratação por inexigibilidade de licitação, na forma do art. 74, V, da Lei nº- 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição	Período	Valor Mensal	Valor Total
01	Locação do imóvel situado à Rua João Marques, nº 191, Centro, Osório, destinado a abrigar repartição pública essencial, como o escritório local da Emater/Ascar.	12 meses	R\$ 2.413,46	R\$ 2.413,46
			TOTAL	R\$ 28.961,52

Fica dispensada a publicação de aviso de contratação conforme Art. 75, §3º da Lei 14133 / 2021.

1.2.PRAZO DE VIGÊNCIA: O prazo de vigência da presente contratação será de 12 meses, a contar do cumprimento do disposto no art. 94, inciso II da Lei nº 14.133/2021. O prazo de locação convencionado poderá ser prorrogado por iguais períodos, até o limite de 60 (sessenta meses), devidamente justificado, através de Termo Aditivo ao Contrato. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

1.3.PRORROGAÇÃO: A possibilidade de Prorrogação, conforme item anterior, é condicionada às seguintes exigências:


Gilson Martins Davoglio
Coord. Unid. Orientação
e Fomento Rural

- a) ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração;
- b) estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- c) que os serviços tenham sido prestados de forma regular;
- d) com as justificativas e motivos para a continuidade da contratação, sendo que a Administração e o contratado devem manifestar interesse expresso na prorrogação;
- e) que o imóvel locado mantenha as condições iniciais de habitação.

Observações: os custos não renováveis, já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação, deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

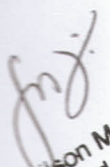
2.FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Fundamentação: A contratação e seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, publicado no sítio eletrônico da Prefeitura.

2.2. Descrição da Solução como um todo, considerado o ciclo de vida do objeto: a descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Subcontratação: Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.


Gilson Martins Davoglio
Coord. Unid. Orientação
e Fomento Rural

3.2. Garantia da Contratação: Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes no Estudo Técnico Preliminar.

3.3. Vistoria: Não há necessidade de realização de avaliação prévia do imóvel a ser locado.

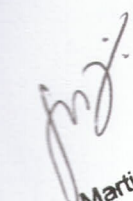
4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. Condições de Execução: A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

- Início da execução do objeto: em até 2 dias da assinatura do contrato;
- A execução do objeto ocorrerá mediante a disponibilização, pelo locador, do imóvel devidamente regularizado e em perfeitas condições de uso, conforme as especificações exigidas pela Administração Pública. O imóvel deverá ser entregue com as instalações elétricas, hidráulicas e estruturais em pleno funcionamento.
- O acompanhamento da execução se dará por meio de vistorias periódicas realizadas pelo setor responsável e pelo fiscal do contrato, que verificará o cumprimento das condições contratuais e a manutenção adequada do imóvel. Eventuais necessidades de reparos emergenciais, conservação ou manutenção corretiva serão de responsabilidade do locador, no que couber, conforme estipulado no contrato.

5. 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 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o período contratado de locação será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- As comunicações entre a Administração e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- A Administração poderá convocar o locador ou seu representante legal para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.


Wilson Martins Davoglio
Coord. Unid. Orientação
e Fomento Rural

- O gestor do contrato deverá ser designado por Portaria, no caso específico, indicamos o servidor Gilson Martins Davoglio, matrícula 7079/02, nos termos dos artigos 8º e 9º do Decreto Municipal nº 88/2024.

- Os fiscais do contrato, previamente designados por portaria pela Administração para acompanhar, fiscalizar e verificar a perfeita execução do contrato de Locação em todas as suas fases, nos termos do art. 8º e art. 10º do Decreto Municipal nº 88/2024, são:

a) Fiscal Titular: Lucas Ulisses Marques G. Garcia 7489 / 01.

b) Fiscal Suplente: Carlos César Alves, matrícula 340 / 01.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

6.1. Pagamento: será realizado mensalmente após cumprimento do objeto contratual e considerará os seguintes critérios:

6.2. Recebimento: Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 20 dias, pelos fiscais do contrato, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140º, I, "a", da Lei nº 14.133/2021). O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se refere a parcela a ser paga.

- O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se refere a parcela a ser paga.

- Para efeito de recebimento provisório, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

- Será considerado como ocorrido o recebimento provisório, com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

- A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório (art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133/2021).

- Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.


Gilson Martins Davoglio
Coord. Unid. Orientação
e Fomento Rural

- Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 30 dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

- No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143º da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal ou recibo pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

- Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

- O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

6.3. Liquidação: recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art.7º, § 3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

- 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 FI do art. 75º da Lei nº 14.133/2021.

Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal, recibo ou instrumento de cobrança equivalente apresentado, expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

Havendo erro na apresentação da nota fiscal, fatura ou recibo ou outra 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 à contratante.


Wilson Martins Devoglio
Coord. Unid. Orientação
Governo Rural

A nota fiscal ou fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das regularidades fiscais, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

Em constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da Administração.

Não havendo a regularização da situação irregular ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto à Administração.

6.3.1. Prazo de pagamento: O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº- 77, de 2022.

No caso de atraso pela Administração, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice de Preços ao Consumidor — Amplo (IPCA), divulgado pelo IBGE.

6.3.2. Forma de pagamento: O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.


Gilson Martins Davoglio
Coord. Unid. Orientação
e Fomento Rural

Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha de preços, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

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. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

7.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta: O contratado será selecionado por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento na hipótese do art. 74º, inciso V, parágrafo 5º, da Lei nº 14.133/2021.

7.2. Exigências de habilitação: Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais.

Deverão ser verificadas as habilitações jurídica, fiscal, social, previdenciária e trabalhista do contratado.

8. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado total da contratação é de R\$ 28.961,52 (vinte e oito mil , novecentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos), para o período de 12 meses, conforme custos unitários apostos na tabela do item 1.1 deste Termo de Referência.

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual do Município.

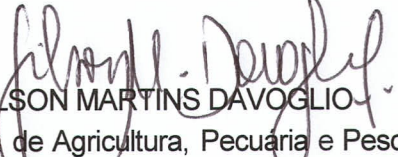
A contratação será atendida pela seguinte dotação:

07.033.0020.0606.0132.2103.33903900000000000000.15000001


Gilson Martins Davoglio
Coord. Unid. Orientação
e Fomento Rural

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e após a liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Osório, 03 de fevereiro de 2026.


GILSON MARTINS DAVOGLIO
Secretaria de Agricultura, Pecuária e Pesca
COORDENADOR DA UNIDADE DE ORIENTAÇÃO E FOMENTO
ENGENHEIRO AGRÔNOMO – CREA RS 66806

Gilson Martins Davoglio
Coord. Unid. Orientação
e Fomento Rural