TERMO DE REFERÊNCIA Nº 005/2025

1 CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

1.1 "O presente Termo de Referência tem como objetivo a locação do imóvel em alvenaria, para atender as necessidades de proteção e promoção dos direitos das crianças e adolescentes, situado na Rua Santa Inês, nº 151, lote 05 da quadra 24, módulo II - Bairro Célio Miranda do município de Paragominas/PA, com estrutura em alvenaria, contendo 01 pavimento com 13 ambientes e possui 285,52 m² de área construída, cujas características de instalações e de localização justificam sua escolha, na forma e condições estipuladas neste instrumento."

CÓDICO	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.
005463	LOCAÇÃO DE IMÓVEL–P.F.	UND	01

1.2 O objeto da contratação tem a natureza de serviço comum.
1.3 O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses prorrogável conforme previsão na Lei Federal 14.133/2021.
1.2 Os bens objeto dessa contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante no Estudo Técnico Preliminar.

02 DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDES é um órgão público da Administração Municipal é responsável pela manutenção de projetos e programas sociais voltados ao atendimento da população. Dessa maneira, necessita de condições para manter, de forma eficiente, todas as atividades desenvolvidas por esta secretaria

Dessa maneira, o presente termo de referência, enfatiza a necessidade da demanda ora em análise em que se refere à necessidade de um imóvel destinado à acomodação adequada para o funcionamento do Conselho Tutelar II, nos termos do Art. 74, inciso V e parágrafo 5° da Lei n° 14.133/2021.

O município não dispõe de imóvel próprio para atender a essa demanda, o que requer a consideração de alternativas viáveis para garantir a continuidade da qualidade do serviço oferecido, pois o Conselho Tutelar II precisa de um local próprio para atender crianças, adolescentes e famílias, além de armazenar documentos, realizar reuniões e coordenação de atividades. A Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Social, como órgão responsável pela gestão de políticas públicas para a proteção social, pode ser a instância competente para fornecer os recursos necessários para garantir essa infraestrutura.

A instalação do Conselho Tutelar II é uma medida estratégica e necessária para ampliar o acesso ao serviço e que o mesmo esteja disponível à comunidade de forma contínua e eficiente, cumprindo sua missão de proteção e promoção dos direitos das crianças e adolescentes, promovendo assim a inclusão social da população residente naquela região. Justificando assim a Locação de um espaço para funcionamento Conselho Tutelar II , considera-se os seguintes pontos:

Assinado por 4 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE.

1. Eficiência e economia no uso de recursos públicos: Caso a estrutura existente para o funcionamento do Conselho Tutelar seja inadequada, o pagamento da locação pode ser uma medida mais econômica e eficiente do que a construção ou reforma de um imóvel, especialmente em áreas onde a disponibilidade de espaços adequados e públicos é limitada.

2. Priorização de serviços essenciais: O Conselho Tutelar desempenha papel fundamental na rede de proteção à infância e adolescência, sendo uma prioridade nas políticas públicas de assistência social. A Secretaria de Desenvolvimento Social pode justificar o custeio do aluguel com base na necessidade de garantir que esse serviço essencial tenha continuidade e qualidade, sendo alocado em um espaço adequado**.**

3. Cumprimento de normativas legais: O Conselho Tutelar, conforme o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) possui a responsabilidade de zelar pelos direitos das crianças e adolescentes em uma determinada localidade. Para exercer suas funções de forma adequada, é necessário que possua um espaço físico adequado e estruturado. O custeio da locação de um imóvel pela Secretaria de Desenvolvimento Social se alinha ao compromisso do Estado em garantir o pleno funcionamento desse serviço essencial.

4. Apoio à infraestrutura de serviços sociais: O Conselho Tutelar precisa de um local próprio para atender crianças, adolescentes e famílias, além de armazenar documentos, realizar reuniões e coordenação de atividades. A Secretaria de Desenvolvimento Social, como órgão responsável pela gestão de políticas públicas para a proteção social, pode ser a instância competente para fornecer os recursos necessários para garantir essa infraestrutura.

5. Efetividade na execução da política de assistência social: O funcionamento adequado do Conselho Tutelar depende de um espaço funcional e acessível. A locação de imóvel pode ser uma medida necessária para assegurar que o serviço esteja disponível à comunidade de forma contínua e eficiente, cumprindo sua missão de proteção e promoção dos direitos das crianças e adolescentes.

A justificação para a criação de dois Conselhos Tutelares em um município está embasada no princípio da **eficiência e adequação ao atendimento** da população, considerando a **demanda** (número de casos), **distribuição geográfica da população**, e a **capacidade operacional** do único Conselho Tutelar existente. O ECA e as resoluções do CONANDA não só permitem, como **orientam** a criação de novos Conselhos em municípios que, pela sua **população ou características**, necessitem de um atendimento mais abrangente e eficiente.

A urgência neste processo se dar pelo fato do prédio em que estar em funcionamento o atual Conselho Tutelar II encontra-se sem nenhum ponto de acessibilidade e sem estrutura para atender a demanda local.

Em suma, essas justificativas podem ser utilizadas para argumentar que o custo da locação é um investimento na qualidade do atendimento às crianças e adolescentes, respeitando as normativas legais e sociais que regem a atuação dos Conselhos Tutelares.

Assinado por 4 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE.

Por fim a locação de imóvel para funcionamento adequado do Conselho Tutelar II deve estar conformidade com o Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990), que dispõe sobre a proteção integral dos direitos de crianças e adolescentes, é imprescindível que o Conselho Tutelar II disponha de um espaço adequado e digno para o cumprimento de suas atribuições legais, conforme o art. 131 do ECA que estabelece que os Conselhos Tutelares devem ser dotados de autonomia para atuar na defesa e garantia dos direitos da criança e do adolescente, recebendo, atendendo e encaminhando casos relacionados a violação desses direitos. Para que as ações do Conselho Tutelar II sejam realizadas de forma eficaz e em conformidade com as diretrizes legais, é necessário um ambiente estruturado, seguro, acessível e com infraestrutura apropriada, capaz de atender tanto aos profissionais quanto aos usuários (crianças, adolescentes e famílias).

ENQUADRAMENTO: Este processo será através de Inexigibilidade de Licitação terá fundamento nos dispositivos relacionados Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e suas alterações.

03 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

3.1 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 apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

3.2 Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do Conselho Tutelar II, objetivando atender a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social _ SEMDES. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade.

3.3 No caso em questão estar configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5° da Lei n° 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

4 DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1 A EQUIPE DE PLANEJAMENTO analisou a demanda apresentada e identificou os seguintes requisitos básicos:

4.2 Em relação à obtenção de um imóvel próprio, o setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Paragominas emitiu uma relação de imóveis próprios da Prefeitura demonstrando a inexistência de um imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

4.3 Não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica do objeto que justificassem a realização de uma audiência pública para coleta de contribuições, a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício. Isso ocorreu porque o serviço demandado foi considerado comum.

Assinado por 4 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE.

4.4 Em sujeição às normas técnicas, o local deve atender aos critérios mínimos de utilidade, segurança e conforto e funcionalidade do espaço destinado à instalação do Conselho Tutelar I do município de Paragominas.

4.5 O imóvel dispõe de aproximadamente 285,52 m² de construção e área total de 345,60 m² e a contratação deverá seguir os seguintes requisitos:

4.5.1 O imóvel deverá estar situado em uma localização de fácil acesso da população que mora na territorialidade do Conselho Tutelar II;

4.5.2 Deverá possuir ambientes adequados para o funcionamento Conselho Tutelar II;

4.5.3 Possuir instalações sanitárias em condições adequadas de uso, higiene e privacidade;

4.5.4 O imóvel deve contar com medidas de segurança adequadas, incluindo fechaduras seguras, iluminação externa;

4.5.5 O imóvel deve estar regularizado junto aos órgãos competentes ou associações, com documentação que permita a locação para fins residenciais;

4.5.6 O imóvel deve possuir uma boa ventilação e iluminação natural, criando um ambiente saudável e reduzindo a necessidade de iluminação artificial.

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

Garantia da Contratação:

4.7 A contratada será obrigada a prestar garantia integral, considerando que o processo trata-se de uma locação de imóvel.

5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

5.1 O contrato para a locação do imóvel destinado ao funcionamento Conselho Tutelar II e será executado de acordo com as seguintes diretrizes:
5.1.1 O início do contrato será marcado pela vistoria detalhada do imóvel locado, garantindo que atenda às especificações necessárias. Em seguida, iniciarão as atividades de instalação e adequação do espaço, se necessárias conforme as exigências estabelecidas.
5.1.2 Durante o período de vigência do contrato, o imóvel locado será exclusivamente utilizado para os fins estabelecidos nesta contratação.
5.1.3 A manutenção do imóvel será uma responsabilidade constante, com a realização de reparos preventivos e corretivos para garantir seu bom estado de conservação ao longo do contrato. Além disso, a operação da infraestrutura do imóvel será gerida de forma a garantir a limpeza, segurança, controle de acesso e gestão de resíduos de forma adequada.
5.1.4 Ao término da vigência do contrato, ocorrerá a desmobilização dos materiais utilizados, acompanhado de o encerramento das atividades realizadas no funcionamento Conselho Tutelar II. O

Assinado por 4 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE.

imóvel será entregue ao locador nas mesmas condições em que foi recebido, após uma avaliação dos resultados alcançados durante o período de locação.

6 MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO:

6.1 A Gestão e a Fiscalização da Contratação caberão aos representantes da Administração especialmente designados através de portaria. Nos impedimentos e afastamentos legais deste, suas funções serão desempenhadas por seus respectivos substitutos, nos termos do art. 177 da Lei 14.133/2021.

6.2 Os Gestores e Fiscais designados exercerão, de forma segregada, as atribuições previstas conforme ato de designação, e tudo o mais que for necessário visando o adequado acompanhamento e fiscalização da execução contratual, devendo ainda providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratempos que porventura venham a ocorrer.

6.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos gestores e fiscais deverão ser solicitadas, em tempo oportuno, à autoridade competente, para adoção das medidas que julgar convenientes.

6.4 A gestão e a fiscalização de que trata este item não excluem nem reduzem a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

6.5 Acompanhar a apresentação dos documentos fiscais, bem como efetuar o recebimento da Nota fiscal/fatura e o registro do atesto para fins de liquidação e pagamento.

7 PRAZO E CONDIÇÃO DE ENTREGA:

7.1Do imóvel a ser entregue, deverá se disponibilizada a chave no dia da assinatura do contrato entregue ao servidor designado pela secretaria. E o local devidamente adequado ao uso, de acordo com relatório preliminar do fiscal quando, então apresentará o **RECIBO** correspondente, que depois do USO e atestado será pago após 30 dias.

7.2 Ao setor de contratos caberá, em data e horários previstos para assinatura do contrato de locação, no horário de expediente.

7.3 A aceitação do imóvel está condicionada ao atendimento das especificações mínimas constantes deste Termo de Referência;

7.4 Não serão aceito imóvel diferente das especificações deste Termo de Referência fora dos prazos mínimos estipulados, em mau estado de conservação, de qualidade inferior, com estruturas danificadas ou com reparo não acabados.

Assinado por 4 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE.

Do Recebimento

7.5 O recebimento e a aceitação do imóvel dar-se-á pelo servidor responsável no local de recebimento, sendo atestado e a documentação encaminhada para os procedimentos.

Das Condições e Prazos de Pagamento:

7.6 O contrato, se houver, terá sua vigência submetida ao que determina o Art. 105 da Lei nº 14.133/2021;

7.7 A emissão do RECIBO está condicionada à verificação da regularidade fiscal do (a) proprietário (a);

7.8 O pagamento será efetuado em 30(trinta) dias subsequentes à entrega definitiva do RECIBO devidamente atestado e visado pelo fiscal de contrato, após conferência das condições estruturais que o imóvel oferece.

8 FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO:

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1 O imóvel da LOCADORA será selecionado devido às características das instalações e por sua localização, na forma do inciso V do caput do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021, condicionada a locação ao preenchimento de todos os requisitos constantes no § 5º do mesmo dispositivo legal.

9 DA ESTIMATIVA DO VALOR CONTRATADO

9.1 O preço estimado para a locação das acomodações está de acordo com o termo de avaliação realizado pelo Engenheiro da Secretaria de Infraestrutura. Esta avaliação considerou diversos fatores, incluindo a localização, dimensionamento e estrutura dos imóveis. A análise técnica assegurou que o valor de R$ 2.500,00 mensalmente, perfazendo o valor global de R$ 30.000,00 (Trinta mil reais), reflete fielmente as condições do mercado local, levando em conta a alta demanda e a limitada disponibilidade de imóveis adequados para o funcionamento Conselho Tutelar II.

9.2. Portanto, o preço estimado está baseado em uma análise técnica detalhada e criteriosa, assegurando que a locação do imóvel ofereça o melhor custo-benefício possível, atendendo aos requisitos de conforto, segurança e funcionalidade necessários para o funcionamento do Conselho Tutelar II.

10 DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

10.1. Efetuar pagamentos mensais mediante apresentação de Nota Fiscais ou Recibos emitidos no mês e comprovante, que deverão ser atestados pelo respectivo Secretário (a) mediante disponibilização de recurso.

Assinado por 4 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE.

10.2. Manter o imóvel locado em bom estado de conservação e funcionamento da mesma forma que recebeu e, ao final da locação, assim devolver.

10.3 Permitir ao locador proceder a vistorias periódicas no imóvel desde que previamente comunicado.

10.4 Efetuar os pagamentos concernentes as despesas com o consumo de água e energia elétrica.

10.5 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 1.1 deste instrumento.

10.6 Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no termo de vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes.

10.7 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, conforme Laudo de Vistoria Técnica nº 017/2025 – SEMINFRA, instrumento utilizado na contratação.

10.8 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba bem como eventuais turbações de terceiros.

10.9 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização.

10.10 Fiscalizar o presente contrato.

11 OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

11.1 O LOCADOR é obrigado a:

11.1.1 Entregar ao Locatário o imóvel locado, em bom estado de conservação, ou seja, as paredes deverão estar pintadas, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras; sistemas elétricos, hidráulicos e as instalações prediais do imóvel em perfeitas condições de uso;

11.1.2 Responder pelos vícios e defeitos anteriores a locação;

11.1.3 As despesas referentes à IPTU e outros impostos do imóvel, serão de responsabilidade do locador;

11.1.4 Permitir ao locatário realizar alterações e/ou adequações caso seja necessária no imóvel locado, a fim de que ele atenda satisfatoriamente às finalidades da locação;

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

11.1.6 Responder pelos débitos de quaisquer naturezas anteriores à locação;

11.1.7 Notificar ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 60(sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

11.1.8 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

Assinado por 4 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE.

11.1.9 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 Administração.

11.1.10 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes.

11.2 BENFEITORIAS NECESSÁRIAS PARA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL:

11.2.1 As benfeitorias a serem realizadas no imóvel serão previamente identificadas e acordadas por ambas as partes, por meio de um laudo técnico ou relatório detalhado que indique a necessidade e a extensão das intervenções. As benfeitorias indispensáveis para a adequação do imóvel ao seu uso previsto serão de responsabilidade do locador/proprietário, exceto se houver acordo em contrário devidamente registrado em aditivo contratual. Benfeitorias úteis, que aumentam ou facilitam o uso do imóvel, e voluptuárias, que visam embelezamento ou maior conforto, poderão ser realizadas pelo locatário, desde que previamente autorizadas por escrito pelo locador/proprietário, e os custos serão arcados pelo locatário, salvo disposição em contrário.

11.2.2 Antes de iniciar qualquer benfeitoria, o locatário deverá submeter um plano detalhado de obras, incluindo orçamentos, prazos e especificações técnicas, para aprovação por escrito do locador/proprietário. Todas as obras deverão ser realizadas de acordo com as normas legais vigentes, utilizando profissionais devidamente qualificados e materiais de qualidade adequada. Benfeitorias necessárias e úteis realizadas com a devida autorização do locador/proprietário poderá ser objeto de indenização ao final do contrato, conforme avaliação de depreciação e utilidade remanescente. Benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, salvo acordo específico entre as partes.

11.2.3 O locatário se compromete a manter as benfeitorias realizadas em perfeito estado de conservação durante a vigência do contrato, arcando com os custos de manutenção e reparo, quando necessários. Ao término do contrato, o locador/proprietário poderá optar pela manutenção das benfeitorias realizadas no imóvel ou exigir a sua remoção, com a consequente restauração do imóvel ao estado original, a ser custeada pelo locatário, exceto para as benfeitorias necessárias previamente acordadas.

12 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

12.1 Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 15 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

12.1.1 Dar causa à inexecução parcial do contrato;

12.1.2 Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao

Assinado por 4 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE.

funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

12.1.3 Dar causa à inexecução total do contrato;

12.1.4 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

12.1.5 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

12.1.6 Ensejar o atraso na disponibilização do acesso às ferramentas e serviços em relação ao mês previsto para início da execução do contrato, sem motivo justificado;

12.1.7 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a execução do contrato;

12.1.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

12.1.9 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

12.1.10 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2 O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência pela falta do subitem 12.1.1 deste Termo de Referência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa de 1% (um por cento) sobre o valor contratado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 12.1.4 a 12.1.6 e 12.1.8 a 12.1.10;

c) Multa de mora de 1% (um por cento) por dia, sobre o valor contratado do item prejudicado por infração do subitem 12.1.7, limitado a 20 dias. Após o vigésimo dia e a critério da Administração, poderá ser considerada inexecução total;

d) Multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor contratado, por infração do subitem 12.1.3 (inexecução total do contrato);

e) 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 03 (três) anos, nos casos dos subitens 12.1.2 e 12.1.7 deste Termo de referência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

12.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1 A natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2 As peculiaridades do caso concreto;

12.3.3 As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.3.4 Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

Assinado por 4 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE.

12.3.5 A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4 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 cobrada judicialmente.

12.5 A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.6 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.7 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

12.8 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal adotado por este Regional.

12.9 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

12.10 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13. CLÁUSULA DE PREFERÊNCIA DE COMPRA:

13.1. Em caso de interesse na venda do imóvel locado, o locador se compromete a oferecer ao locatário a oportunidade de adquiri-lo sob as mesmas condições e termos oferecidos a terceiros interessados. O locatário terá um prazo de 30(trinta) dias para manifestar sua decisão de exercer ou não o direito de preferência de compra.

13.2 Caso o locatário opte por exercer seu direito de preferência, as partes concordam em proceder com a transação de acordo com os termos estabelecidos, e o locador se compromete a não aceitar ofertas de terceiros enquanto o locatário estiver considerando sua opção de compra.

13.3 O locatário deverá notificar o locador por escrito de sua decisão de exercer o direito de preferência dentro do prazo estipulado. Se o locatário não manifestar interesse dentro do prazo determinado, o locador estará livre para prosseguir com a venda do imóvel a terceiros.

Assinado por 4 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE.

13.4. REAJUSTE DE PREÇOS:

13.4.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e não podem ser ajustados durante os primeiros 12 meses, a contar da data do orçamento estimado. Após esse período, qualquer ajuste no preço do aluguel será feito com base no índice IGP-M acumulado.

14 DO ORÇAMENTO:

Órgão: 07 – Secretaria Municipal de Assistência Social.

Unidade Orçamentária: 0705 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

Projeto / Atividade: 08 243 0009 2.026 Manut. do Conselho Tutelar;

Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física.

SUBELEMENTO:

- 33.90.36.15 – Locação de imóveis

15 RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

15.1 A equipe de Planejamento da Contratação, designados pela Portaria nº 003/2025, serão os servidores Josiane Ferreira de Brito de Oliveira – Matrícula de n.º 1119270; Etty Flávia Fernandes Imbeloni – Matrícula de n.º 1119411; Denilza da Silva Lopes – Matrícula de n.º 1097791; Maria das Graças Quadros Martins – Matrícula de n.º 1123602.

Paragominas, 20 de março de 2025.

Elaborado por equipe de Planejamento Portaria nº 003/2025:

_____

Josiane Ferreira de Brito de Oliveira

Matrícula de n.º 1119270

_____

Etty Flávia Fernandes Imbeloni

Matrícula de n.º 1119411

_____

Denilza da Silva Lopes
Matrícula de n.º 1097791

Assinado por 4 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE.

Despacho da autoridade competente:

Autorizo a instauração do correspondente processo administrativo para a aquisição do objeto acima descrito.

_____

Maria Rosilene dos Reis Oliveira
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL PARAGOMINAS:14488963000190
Assinado de forma digital por FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL PARAGOMINAS:14488963000190
Dados: 2025.07.07 10:02:34 -03'00'

Assinado por 4 pessoas. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE.

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: C7AF-AA82-804C-16EE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ETTY FLAVIA FERNANDES IMBELONI (CPF 613.XXX.XXX-34) em 20/03/2025 11:22:34 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- MARIA ROSILENE DOS REIS OLIVEIRA (CPF 632.XXX.XXX-20) em 20/03/2025 12:09:05 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- DENILZA DA SILVA LOPES (CPF 003.XXX.XXX-46) em 20/03/2025 14:29:32 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- JOSIANE FERREIRA BRITO DE OLIVEIRA (CPF 789.XXX.XXX-63) em 20/03/2025 15:07:10 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://paragominas.1doc.com.br/verificacao/C7AF-AA82-804C-16EE