



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



TERMO DE REFERÊNCIA

O Fundo Municipal de Assistência Social de Canaã dos Carajás - PA, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrito no CNPJ-MF 14.443.689/0001-33, com sede na Av. Ipanema, S/N, Bairro Novo Horizonte II – Canaã dos Carajás – PA CEP: 68.537- 000, representado neste ato pela Sr.^a **Agna Maria da Silva Ferreira**, inscrita no CPF Nº 782.838.091-72, Secretária Municipal de Desenv. Social, nomeada pela Portaria Nº 038/2023-GP, resolve formalizar a seguinte Solicitação para fins licitatórios, com o objeto mais abaixo discriminado, amparado legalmente pela Lei Federal Lei Federal 14.133/2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos e suas alterações posteriores.

1. OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua 11 de Março, Lt. 022 QD 057, S/N Bairro Novo Horizonte II, viabilizando o funcionamento da Casa dos Conselhos, vinculado a Sec. Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Canaã dos Carajás – PA.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

2.1. Conforme o art. 74, inc. V, da Lei Federal nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.”

2.2. Ademais, o citado artigo em seu § 5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis as necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

2.3. Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



3. DA JUSTIFICATIVA DO OBJETO:

A locação do imóvel se justifica pela necessidade de se prover um local adequado que atenda o funcionamento da Casa dos Conselhos, tendo em vista que durante o ano corrente não há previsibilidade orçamentaria para edificação de prédio próprio para sediar o referido setor. É necessário que se tenha um espaço adequado que comporte as necessidades diárias, considerando que a Casa dos Conselhos tem como objetivo de abrigar os 05 conselhos vinculados a Secretaria de Assistência Social, o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescentes, Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa com deficiência, Conselho Municipal do Direito da Pessoa Idosa, Conselho Municipal de Assistência Social e Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, cada uma atuando de acordo com a sua especificação.

A casa dos Conselhos Municipais é um dos instrumentos para fortalecer a atuação dos conselhos municipais: Ela é, sobretudo, um espaço que atua como "secretaria geral dos conselhos" por meio da qual os documentos, reuniões, pautas, deliberações e encaminhamentos dos conselhos municipais estão acessíveis ao cidadão e a gestão municipal, ao mesmo tempo em que apoia e facilita o trabalho de cada conselheiro. Por esse motivo, se faz necessário a locação de um imóvel adequado com instalações e espaços amplos para atendimentos externos e para a boa distribuição dos diversos conselhos.

Finalizando é de suma importância frisar que o preço locativo foi estabelecido previamente através de laudo de avaliação e vistoria técnica, elaborado por engenheiro, bem como realizou a análise da estrutura e estado de conservação, precificando o valor total ser pago em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) havendo disponibilidade orçamentaria para o ajuste contratual e futura execução financeira da avença sem prejudicar o orçamento fiscal vigente.

Nesse contexto, versa a Lei de Licitações, em seu art. 74, inciso V, da Lei Federal Nº14.133/2021, *in verbis*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: [...]

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



Justifica ainda, a Secretaria solicitante que o Município não disponibiliza de imóvel próprio para a instalação mencionada, conforme declaração que atende o requisito do inciso "II" do § 5º do Artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Quanto a singularidade do objeto, fica demonstrado a vantagem da locação específica e o valor estabelecido no laudo técnico, expedindo pelo servidor competente.

3.1. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO:

O Departamento de Infraestrutura e Logística da Secretaria Municipal Desenv. Social de Canaã dos Carajás, a quem compete avaliação dos imóveis que são destinados a atender as necessidades desta secretaria, tomado por base os preços que são praticados no Município;

O preço proposto para a locação é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), compatível, portanto, com o preço de mercado demonstrado no laudo técnico;

O prazo para a locação é de 12 (Doze) meses, período suficiente para que a Administração analise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

3.2. CONTRATADO:

JULIANA SILVA CASTRO DE MELO RIBEIRO, inscrita no CPF Nº 052.109.056-32, imóvel localizado na Rua 11 de Março, Lt. 022 QD 057, S/N Bairro Novo Horizonte II, CEP 68.537-000, Canaã dos Carajás - PA.

3.3. SINGULARIDADE DO OBJETO:

Dentre os critérios considerados, destacamos a localização estratégica do imóvel em questão, uma vez que sua área entorno possui os equipamentos públicos necessários para o bom funcionamento das atividades diárias a exemplo da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e sede da Prefeitura Municipal, facilitando assim o acesso ao público.

Vale ressaltar que a escolha do imóvel foi pautada não apenas em aspectos técnicos, mas também levando em conta a viabilidade financeira e a capacidade de atender as necessidades específicas desta secretaria.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



4. DO VALOR:

4.1. O preço apresentado pela empresa, em sua proposta inicial, solicita o valor de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais).

4.2. Ressaltando que o preço ajustado entre as partes é bruto, sem nenhum ônus adicional, cabendo à empresa contratada assumir todos os encargos de natureza fiscal, trabalhista, comercial, secundário e previdenciário;

4.3. Nestes termos a proposta pleiteada pela empresa enquadra-se no âmbito deste município, não comprometendo o orçamento de 2024, conforme estabelece na Lei Federal 14.133/2021.

5. RAZÃO DA ESCOLHA:

5.1. Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

5.2. O Fundo Municipal de Assistência Social de Canaã dos Carajás - PA, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrito no CNPJ-MF 14.443.689/0001-33, com sede na Av. Ipanema, S/N, Novo Horizonte II – Canaã dos Carajás – PA CEP: 68.537- 000, representado neste ato pela Sr^a Agna Maria da Silva Ferreira, inscrita no CPF Nº 782.838.091-72, Secretária Municipal de Desenv. Social nomeada pela Portaria Nº 038/2023-GP, vem por meio desta, tornar público que está realizando inexigibilidade de processo de licitação em conformidade com o artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Desenv. Social no intuito de locar um imóvel que servirá como sede para funcionamento da Casa dos Conselhos.

5.3. A escolha recaiu-se sobre o imóvel localizado Rua 11 de Março, Lt. 022 QD 057, S/N Bairro Novo Horizonte II, Canaã dos Carajás – PA. Considerando o Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, atestando a adequação do imóvel escolhido à satisfação da necessidade do ente municipal, bem como, à compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Assim os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



5.4. A secretaria optou pela contratação do Imóvel pertencente a Sr.^a JULIANA SILVA CASTRO DE MELO RIBEIRO, dada as características do imóvel, no qual o mesmo possui localização privilegiada para acesso ao público.

6. DA FORMALIZAÇÃO E VIGENCIA DO CONTRATO:

6.1. Para a prestação de serviços inerentes ao objeto será formalizado Contrato Administrativo, estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, obrigações e responsabilidades entre as partes, em conformidade com a legislação vigente.

6.2. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura.

7. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS:

7.1. A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada pela Sr.^a HEYDE DO ESPIRITO SANTO SILVA DE AMORIM, Função Gestor de Coordenação - Superior da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

7.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz 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.

7.3. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados.

7.4. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência e na proposta de preços apresentadas, ao qual integrarão o contrato para fins de dirimir casos omissos no mesmo.

7.5. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

7.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

7.7. A fiscalização do contrato abrange, ainda, as seguintes rotinas:

- ✓ Intervir na programação dos serviços para melhor adequá-la às necessidades da contratante;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



- ✓ Solicitar a substituição de empregado da Contratada que dificultar a ação fiscalizadora ou cuja permanência nas dependências do órgão julgar inconveniente, a seu critério, sem que tal fato acarrete quaisquer tipos de ônus para o órgão contratante;
- ✓ Reprovar serviços executados em desacordo com as especificações;
- ✓ Paralisar todo o serviço que essa sendo executado sem condições de segurança ou em desacordo com as especificações,

7.8. Caso a contratada, quando acionada pela fiscalização, não cumprir suas determinações serão aplicadas as sanções previstas no Contrato e na legislação vigente.

8. META FISICA:

8.1. Viabilizar a locação de imóvel localizado na Rua 11 de Março, Lt. 022 QD 057, S/N Bairro Novo Horizonte II, viabilizando o funcionamento da Casa dos Conselhos, vinculado a Sec. Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Canaã dos Carajás – PA.

9. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

9.1. O prazo de execução dos serviços será de 12 (doze) meses, a contar a partir da assinatura do contrato;

9.2. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

10. RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

10.1. Manter a compatibilidade com as obrigações assumidas durante todo o processo de locação;

10.2. No ato da entrega do imóvel para a contratada, o locador deverá apresentar documentos que comprovem a inexistência de qualquer débito anterior a locação atual;

10.3. Manter a compatibilidade com as obrigações assumidas durante toda a execução dos serviços e vigência contratual;

10.4. Disponibilizar-se a prestar quaisquer esclarecimentos solicitados pela Administração ao longo da vigência do contrato;

10.5. Responsabilizar-se pela fiel execução dos serviços no prazo estabelecido;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



10.6. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração, durante a execução e vigência contratual;

10.7. Realizar os serviços de acordo com o Termo de referência.

11. RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

11.1. Efetuar o pagamento das contas de água e luz do imóvel durante o período de locação, exceto o pagamento do IPTU;

11.2. Efetuar o pagamento na forma e no prazo estabelecido no Contrato e/ou Empenho.

11.3. Realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

11.4. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, e que o Locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução.

12. PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

12.1. A licitante vencedora está sujeita à multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor total do contrato por dia por descumprimento de obrigações fixadas neste termo de referência. A multa tem de ser recolhida pela licitante vencedora no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação;

12.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Termo de Referência, a Administração poderá garantir a prévia defesa, aplicar à licitante vencedora as seguintes sanções:

- ✓ Advertência;
- ✓ Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto contratado, recolhida no prazo de 15 (quinze) dias, contado da comunicação oficial;
- ✓ Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 05 (cinco) anos.

12.3. Ficará impedida de licitar e de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a licitante que:

- ✓ Deixar de assinar o contrato;
- ✓ Ensejar o retardamento da execução do objeto deste termo de referência;
- ✓ Não manter a proposta, injustificadamente;
- ✓ Comportar-se de modo inidôneo;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



- ✓ Fizer declaração falsa;
- ✓ Cometer fraude fiscal;
- ✓ Falhar ou fraudar na execução do contrato.

12.4. As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública poderão ser aplicadas à licitante vencedora juntamente com a de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

13. DO VALOR:

13.1. O valor máximo proposto a ser pago pelo Fundo Municipal de Assistência Social para execução total dos serviços é de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais).

13.2. Nestes termos, em média, cada mês gerará o custo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

13.3. Ressaltando que o preço ajustado entre as partes é bruto, sem nenhum ônus adicional, cabendo ao locador assumir todos os encargos de natureza fiscal, trabalhista, comercial.

14. ORIGEM DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

14.1. As despesas serão pagas com recursos próprios, conforme abaixo discriminado e planilhas em anexo:

Órgão: 14 – Fundo Municipal de Assistência Social

Unidade Orçamentária: 1416 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

Projeto/Atividade: 08 122 1315 2.100 – Manter a SEMDES

Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros serviços de ter. Pessoa Física

Subelemento: 3.3.90.36.15 – Locação de imóveis

Fonte de Recurso: 1708 – CFEM - Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Minerais

Valor Total: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

15. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

15.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

15.2. Nenhum pagamento será efetuado a Empresa Contratada se a mesma não estiver em dia com suas regularidades fiscal e trabalhista.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



PLANILHA DESCRITIVA

Nº	DESCRIÇÃO DOS ITENS	UND.	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel localizado na Rua 11 de Março, Lt. 022 QD 057, S/N Bairro Novo Horizonte II, viabilizando o funcionamento da Casa dos Conselhos, vinculado a Sec. Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Canaã dos Carajás – PA.	Meses	12	R\$ 5.000,00	R\$ 60.000,00
TOTAL GERAL					R\$ 60.000,00

AGNA MARIA DA SILVA FERREIRA
Portª. Nº 038/2023-GP
Secretária Municipal de Desenv. Social