

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**Lei nº: 14.133/21**

**Unidade Requisitante:** Secretaria Municipal de Assistência Social

**Dirigente da Unidade Requisitante:** Erenice Maria de Souza Toledo

**E-mail:** assistenciasocial@periquito.mg.gov.br

**Descrição Resumida do Objeto:** Aluguel de imóvel.

**Legislação aplicável:** Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 (Lei de Licitações e contratos Administrativos).

**1. Considerações iniciais**

1.1 - A Secretaria Municipal de Assistência Social vem apresentar o presente Termo de Referência visando nortear as ações da Administração quanto à contratação ora descrita. O presente Termo de Referência visa esclarecer e direcionar os procedimentos essenciais para a formalização do processo administrativo de contratação, bem como justificar o interesse público na contratação.

1.2 - Neste Termo de Referência, apresentaremos sugestões sobre os procedimentos administrativos que deverão ser observados na condução da contratação nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. O atendimento aos requisitos estabelecidos neste Termo de Referência garantirá a segurança jurídica esperada pela administração, bem como a obediência aos ditamos da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.3 - Este Termo de Referência dispõe sobre questões relacionadas com as formalizações e controles dos procedimentos, assegurando ao requisitante a eficácia da sua pretensão, nos termos das alíneas do inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021. Portanto, o Termo de Referência reproduz as diretrizes e as exigências previstas nas leis que disciplinam o processo formal de licitação pública, conjugado com a Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 no aspecto de seu enquadramento nos instrumentos de planejamento previstos no art. 165 da Constituição Federal.

1.4 - As sugestões, justificativas, informações e solicitação constantes deste Termo de Referência são de responsabilidade da unidade administrativa requisitante. Portanto, o não acatamento por parte dos agentes públicos responsáveis pela condução do processo de contratação, poderá não atender plenamente o objeto pretendido. Sendo assim, se houver prejuízo ao erário por não acatamento das solicitações deste Termo de Referência, implica em responsabilidade de quem deu causa ao ato.

1.5 - Este Termo de Referência deverá fazer parte do processo administrativo de contratação e estar à disposição dos interessados, uma vez que nele estão detalhados o objeto e justificada a contratação.

1.6 - Em resumo, tudo o que possa auxiliar os agentes públicos na condução do processo de contratação e os órgãos de assessoramento jurídico e controle interno na análise de legalidade da Contratação, consta deste Termo de Referência.

## 2. Condições gerais da contratação<sup>1</sup>

2.1 - **Do Objeto** - Locação de imóvel destinado a abrigar o CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) localizado na Avenida Senador Getúlio de Carvalho, nº 266, centro, Periquito/MG, composta por dois pavimentos, sendo eles o térreo e o 1º andar, com uma área construída de 107,80 m<sup>2</sup>, situado em um lote com área de 426,24 m<sup>2</sup>.

2.1.1 - O valor unitário dos itens foi obtido por meio de proposta apresentada pelo locador, comprovada sua validade e paridade com os preços de mercado através de laudo do Departamento de Engenharia do Município.

2.1.2 - O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, sendo considerados itens de qualidade comum, sendo os necessários para cumprir as finalidades às quais se destinam.

2.2 - **Do Prazo** - O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses.

2.3 - **Custo estimado** - O custo estimado total da contratação é de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais).

3. **Fundamentação e descrição da necessidade da contratação<sup>2</sup>** - Tendo em vista que a Secretaria não dispõe de espaço físico adequado, para tal finalidade, entendemos que a abertura de processo administrativo licitatório para a locação de um imóvel é a solução mais adequada ao caso concreto.

Tal solicitação justifica-se no melhor atendimento aos usuários do serviço público municipal.

## 4. Descrição da solução como um todo considerado o ciclo de vida do objeto e especificação do produto<sup>3</sup>

4.1 – A solução visa o fornecimento de atendimento amplo e de qualidade ao público interessado/usuários da Assistência Social do Município em espaço adequado.

<sup>1</sup> art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021

<sup>2</sup> art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’, da Lei nº 14.133/2021

<sup>3</sup> art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘c’, e art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021

## 5. Critérios de aceitação do objeto

5.1 – O imóvel deverá ser entregue em perfeito estado de conservação para início do uso. Atentamos para o fato de que já foi emitido Parecer Técnico pelo Departamento de Engenharia, atestando as boas condições do imóvel e a aprovando a contratação.

## 6. Obrigações da contratante - São obrigações da Contratante:

6.1 - São obrigações da Contratante, além de outras decorrentes da natureza do presente instrumento;

6.2 - Exercer a fiscalização dos serviços, transmitindo, as dúvidas que surgirem, estando a contratada sujeita a esclarecê-las;

6.3 - Efetuar o pagamento à Contratada no prazo e forma fixados neste contrato, após a entrega da Nota Fiscal;

6.4 - Fornecer informações úteis, boas e necessárias à execução do objeto deste Contrato, disponibilizará palco adequado para a montagem do equipamento;

6.5 - Providenciar todos os alvarás, seguros e autorizações necessárias à realização do evento atendendo às regulamentações do âmbito Municipal Estadual e Federal;

6.6 - Providenciar todas as medidas necessárias para garantir a segurança física dos artistas, músicos e equipe durante todo o tempo de permanência na cidade do evento estendendo-o sistema de segurança a todos os lugares, principalmente o palco “frente e laterais”, camarins, traslados e hotel;

6.7 - Garantir a guarda dos instrumentos musicais e equipamentos do palco e ainda fornecer elementos capacitados para organização do evento devidamente uniformizados e identificados em quantidade compatível ao local do evento.

## 7. Obrigações da contratada - São obrigações da Contratada:

7.1 - Será de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA a produção do espetáculo, inclusive com relação a todas as despesas dela decorrentes e como condição imprescindível para a realização do mesmo;

7.2 - A Contratada se obriga a cumprir todas as exigências das leis e normas de segurança e higiene do trabalho;

7.3 - São de inteira responsabilidade da Contratada as obrigações trabalhistas decorrentes da execução do presente Contrato, ficando a Contratante isenta de qualquer vínculo empregatício com o mesmo, inclusas as sociais, bem como todas as obrigações tributárias e acessórias decorrentes do cumprimento do contrato;

7.4 - A Contratada é responsável em arcar com eventuais prejuízos, indenizações e demais responsabilidades causadas à Contratante e/ou a terceiros, provocados por ineficiência, imperícia, negligência ou irregularidades cometidas na execução do contrato;

7.5 - Reconhecer os direitos da Administração em caso de rescisão contratual;

7.6 - Fica a contratada na obrigação de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

## 8. Subcontratação

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

**9. Modelo de Gestão e fiscalização 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*). Nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega do objeto.

9.1 - A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 119 a 121 da Lei Federal nº 14.133 de 2021.

9.2 - Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

9.3 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

9.4 - O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

9.5 - O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem

vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 119).

9.6 - O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 120). Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 121, caput).

9.7 - A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

9.8 - As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

9.9 - O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

**10. Pagamento** - O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, até o 10º dia útil de cada mês.

10.1 - Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

10.2 - A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal.

10.3 - Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

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

10.5 - Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas inicialmente.



10.6 - Constatando-se a situação de irregularidade da contratada, 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 contratante.

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

10.8 - A Contratada 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.

10.9 - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que no caso de atraso pelo Contratante, 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 Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

10.10 - É condição para o pagamento do valor constante da Nota Fiscal/Fatura, a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Federal (da Secretaria da Receita Federal e da Procuradoria da Fazenda Nacional, abrangendo as contribuições sociais);
- b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- c) Certidão negativa de débitos com a Fazenda Estadual;
- d) Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal;
- e) Certificado de Regularidade do FGTS.

## **11. Adequação orçamentária**

11.1 - Nos termos do art. 150 da Lei Federal nº 14.1333/21, que determina acerca da indicação dos créditos orçamentários para pagamento, informamos que as despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do ano de 2024.

11.2 - A Lei Municipal nº 530 de 09 de novembro de 2023, que dispõe sobre Orçamento Municipal de Periquito, estado de Minas Gerais, apresenta os seguintes recursos orçamentários para garantir a contratação demandada, como segue:

Ficha : 0000163 - 02206.0824400272.031.33903600000.15000000000

<b>Órgão :</b>	02 PODER EXECUTIVO
<b>Unidade Orçamentária :</b>	206 SECRETARIA MUNIC DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E TRABALHO
<b>Função :</b>	08 Assistência Social
<b>Subfunção :</b>	244 Assistência Comunitária
<b>Programa :</b>	0027 ASSISTENCIA SOCIAL PARA TODOS
<b>Projeto/Atividade :</b>	2.031 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E TRABALHO
<b>Elemento de Despesa :</b>	33903600000 Outros Serviços de Terceiros -Pessoa Física
<b>Fonte de Recurso :</b>	15000000000 Recursos não Vinculados de Impostos - (Livre)

**12. Garantia da execução** - Não haverá exigência de garantia contratual da execução, pelas razões abaixo justificadas:

12.1 - Não há complexidade e vultuosidade na presente contratação, não comprometendo o cumprimento das obrigações;

12.2 - A onerosidade em torno da própria exigência de garantia, como regra, representa um valor que seria agregado às propostas dos licitantes, o que equivale dizer que os custos dessa exigência seriam repassados à própria Administração contratante. Portanto, essa exigência vai de encontro à economicidade da contratação.

12.3 - A Contratada garante qualidade em todo objeto do presente instrumento, valendo esta cláusula como certificado, a qual poderá ser invocada a qualquer tempo.

**13. Infrações administrativas** - Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quais sejam:

13.1 - dar causa à inexecução parcial do contrato;

13.2 - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

13.3 - dar causa à inexecução total do contrato;

13.4 - deixar de entregar a documentação exigida para a contratação;

13.5 - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

13.7 - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

13.8 - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o processo ou a execução do contrato;

13.9 - fraudar o processo ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

13.10 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

13.11 - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do processo de contratação.

13.12 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.13 - Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento do processo.

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

14.1 - Advertência por dar causa à inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

14.2 - Multa de 0,5% (zero vírgula cinco) a 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações discriminadas nos dos subitens anteriores;

14.3 - Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens anteriores deste termo de referencia, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

14.4 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que 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, nos casos dos subitens anteriores deste termo de referencia, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

14.5 - Na aplicação das sanções serão considerados:

14.5.1 - a natureza e a gravidade da infração cometida;

14.5.2 - as peculiaridades do caso concreto;

14.5.3 - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;



14.5.4 - os danos que dela provierem para a Administração Pública.

14.6 - 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 caso tenha ou será cobrada judicialmente.

14.7 - A aplicação das sanções previstas neste termo, não exime em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

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

14.9 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário.

**15. Critérios de seleção do fornecedor** – Conforme consta no presente termo de referência, a escolha foi baseada na necessidade da Administração e confirmada através de Parecer Técnico da área competente.

## **16. Habilitação**

**16.1 - Habilitação jurídica** – Deverá ser verificada a documentação de habilitação para o presente tipo de contratação da pessoa a constar no contrato como locadora.

**17. Casos omissos** - Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

**18. Publicação** - Incumbirá ao contratante divulgar o instrumento de contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011 e, Decreto 001/2024 do Município de Periquito/MG.

## **19. Disposições Gerais/Informações Complementares**

19.1 - Qualquer tolerância do Município quanto a eventuais infrações não implicará renúncia a direitos e não pode ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

19.2 - Cumprir e fazer cumprir, todas as diretrizes, normas, regulamentos impostos por este Termo de Referência.

19.3 - Esse Termo de Referência encontra-se em harmonia com ao disposto das alíneas do inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 20 - Considerações Finais

20.1 - Deverá ser exigida prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do licitante, que seja pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

20.2 - A Contratada não poderá alegar desconhecer dificuldades, características ou obstáculos como justificativos para acréscimos de preço e prazo, uma vez que o Projeto a ser executado foi informado inicialmente junto à obtenção das cotações de preços;

Periquito/MG, 31 de janeiro de 2024.



---

**ERENICE MARIA DE SOUZA TOLEDO**  
Sec. Municipal de Assistência Social