

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO

1.1- Contratação de empresa para locação de imóvel para funcionamento do almoxarifado da secretaria de desenvolvimento social, trabalho e emprego do município de Balsas/MA, localizada na Rua José Leão, nº 170, Centro, Balsas/MA.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1 - A locação do imóvel se justifica, na busca de encontrar a solução mais adequada para a instalação do ALMOXARIFADO, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria de Administração constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região pretendida, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Emprego, sendo que a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha. Considerando ainda que o Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento do referido almoxarifado que tem por finalidade atender as demandas da secretaria de desenvolvimento social, trabalho e emprego do município de Balsas/MA, bem como, dada a localização e estrutura física e dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração. Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que avaliação prévia do bem comprova que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

3 - PREÇO E PAGAMENTO:

3.1 O valor mensal da locação será de R\$ 3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais), totalizando um valor global de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

3.2 O pagamento será efetuado até o décimo dia útil do mês subsequente.

4 . PRAZO DE EXECUÇÃO:

4.1. A presente contratação terá vigência de 08 meses a partir da data de sua assinatura.

5 . DO CONTRATADO:

Praça Prof. Joca Rêgo, 121 - Centro - Balsas - Maranhão - 65.800-000
C.N.P.J. 06.441.430/0001-25 ***** (99) 3541-2197
prefeituradebalsas@gmail.com



5.1 **WALMIRA LOPES PEREIRA**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 132.796.612-34, com domicílio na Rua José Leão, nº 170-A, Centro, Balsas/MA - CEP: 65800-000.

6 . DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UND.
01	Locação de imóvel para funcionamento do ALMOXARIFADO DA SEDES	08	Meses

7 . FUNDAMENTO LEGAL

7.1 Conforme o art.74, inc.v, da Lei 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 tornem necessária sua escolha."

7.2 O citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às 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.

8 . DA PROPOSTA

8.1 A proponente deverá formular sua proposta em papel próprio assinado de preferência timbrado;

8.2 A validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data da sua apresentação.

9 . GESTÃO DE CONTRATOS

9.1 DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

9.1.1 . 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.

9.1.2 . Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo

Praça Prof. Joca Rêgo, 121 - Centro - Balsas - Maranhão - 65.800-000

C.N.P.J. 06.441.430/0001-25 ***** (99) 3541-2197

prefeituradebalsas@gmail.com



correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

9.1.3 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

9.1.3.1 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.

9.1.3.2 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.

9.1.4 O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

9.1.4.1 A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

9.1.5 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.

9.1.6 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.

9.1.7 Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

9.1.7.1 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.

9.1.8 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.

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

9.1.10 Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

9.1.11 Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

9.1.12 A fiscalização/gestão da execução da contratação de locação de imóvel para funcionamento do ALMOXARIFADO, estará a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Social, Trabalho e Emprego, por intermédio da servidora: **Edilene Borges de Paiva, Mat. 6455-1**, designada para tal finalidade, nos termos da Lei nº 14.133/21.

10. DA IMISSÃO NA POSSE

Praça Prof. Joca Rêgo, 121 - Centro - Balsas - Maranhão - 65.800-000

C.N.P.J. 06.441.430/0001-25 ***** (99) 3541-2197

prefeituradebalsas@gmail.com

A imissão na posse irá ocorrer de imediato logo após a assinatura do contrato.

11. DAS SANÇÕES E PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

12. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE

12.1. A simples prestação do serviço não implica na sua aceitação definitiva, o que ocorrerá após a vistoria e comprovação da conformidade pelo órgão participante.

13. DA VIGÊNCIA

13.1. O Presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 10 (dez) meses, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021

14. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1. Na interpretação deste Contrato será aplicada a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e a legislação complementar.

15. DA NOTIFICAÇÃO

15.1. Qualquer comunicação entre as partes a respeito do contrato só produzirá efeitos legais se processada por escrito, mediante protocolo ou outro meio de registro, que comprove a sua efetivação, não sendo consideradas comunicações verbais.

16. DA RESCISÃO

16.1. Constituem motivos ensejadores da rescisão do presente Contrato, os enumerados no artigo nº 90 §§ 2º e 4º, da Lei nº 14.133/21, e correrá nos termos do § 7, do mesmo diploma legal.

Praça Prof. Joca Rêgo, 121 - Centro - Balsas - Maranhão - 65.800-000
C.N.P.J. 06.441.430/0001-25 ***** (99) 3541-2197
prefeituradebalsas@gmail.com



17. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

17.1. O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

18. DOS TRIBUTOS E DESPESAS

18.1. Constituirão encargos exclusivos da CONTRATADA, o pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes de formalização do presente contrato e da execução do seu objeto.

Balsas - MA, 29 de fevereiro de 2024

Aprovo o presente projeto básico



Mariana Lima de Oliveira Borgneth

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Trabalho e Emprego