



## TERMO DE REFERÊNCIA

### INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS

#### 1. DEMANDANTE:

- 1.1. Demandante: Secretaria Municipal de Administração de Oliveira de Fátima - TO.
- 1.2. Solicitante: DILEUZA B. DA SILVA ESTEFANI – Secretária de administração
- 1.3. Responsável: NEREU FONTES DA LUZ – Prefeito Municipal

#### 2. OBJETO

2.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo a prestação de serviço na locação de um imóvel para sede do conselho tutelar do município de Oliveira de Fátima – To.

#### 3. DAS CONDIÇÕES, QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

3.1. A Locação deste imóvel para estabelecimento da Sede do Conselho Tutelar do município de Oliveira de Fátima –To, se faz necessário conforme termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição	Unidade de medida	Quant.	Valor Unitário	Valor Total
01	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO NA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA SEDE DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DE FÁTIMA – TO.	Serv.	11 Meses	635,00	6.985,00

3.2. A escolha recaiu sobre a pessoa, **MARIA JACINTO DE ARAÚJO LIMA**, inscrita no CPF sob o nº 787.793.081- 04, residente no município de Oliveira de Fátima – To, na Avenida João Vitorino, S/Nº, Quadra – 03, Lote – 07, Centro, totalizando um valor total de R\$ 6.985,00 (seis mil e noventa e cinco reais) que será paga em 11 parcelas mensais conforme proposta em anexo aos autos.

3.3. Considerando o disposto no art. 23 da lei nº 14.133/2021, foi feito pesquisas de preços de Locações semelhantes por meio idôneo com objetos de mesma natureza, através de levantamento para fins de avaliação em pesquisa e preço aproximado de aluguel desse imóvel para constatar que proposta apresentada esta compatível com os preços praticados no mercado, e ficou comprovado que a proposta da Locação é bem assessível para administração.





#### **4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**4.1.** O presente termo de referência está fundamentado nos artigos 6º, inciso XXIII, art. 72º e art. 75º da lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021, Decreto Federal nº 11.871, de 29 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a atualização dos valores estabelecidos na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 que regulamenta aplicação da lei nº 14.133/2021 no âmbito do município de Oliveira de Fátima, Estado do Tocantins.

**4.2.** A locação deste imóvel para Sede do Conselho Tutelar, tem como primordial finalidade atender ao contido no Art. 131 da legislação federal Nº 8.069, de julho de 1990 (ESTATUTO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE), com o objetivo de agilizar o atendimento à criança e adolescente que se encontrem em situação de vulnerabilidade ou risco social.

**4.3.** A Secretaria de Administração junto ao Gabinete do Prefeito deste município, visa uma maior celeridade nas atividades pertinente a este órgão, bem como na Locação deste imóvel para assegurar no atendimento as necessidades cabíveis a este departamento público como também na correta tramitação dos processos em geral no atendimento da nova Lei de Licitação e Contratos administrativos nº 14.133/2021, que abrange o rito processual.

**4.4.** Considerando a complexidade dos serviços atinentes à área de atendimento do CONSELHO TUTELAR, a Secretaria de administração pública, bem como o Gabinete do Prefeito, leva em consideração as exigências legais do Ministério Público do Estado do Tocantins, quanto a obrigatoriedade do município.

**4.5.** Considerando ainda a necessidade de acompanhamento as Crianças e adolescentes deste município, como também a população em geral abrangente aos serviços que englobam ao Conselho Tutelar.

**4.6.** A prestação dos serviços são de caráter contínuo e essencial, pois são ofertados a famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica.

**4.7.** Ademais, justifica-se tal contratação para o bom desempenho das atividades do Conselho Tutelar de Oliveira de Fátima, com vistas à prestação de serviços de qualidade e com a eficiência necessária para atender, a contento os relevantes interesses do Conselho tutelar do Município.

**4.8.** A contratação fundamenta-se no art. 6º, inciso XVIII, alínea "c" combinado com art. 75, inciso II da Lei 14.133/2021 e demais normas internas legais e regulamentares atinente a matéria.

**0.9.** Para mais, tendo que o objetivo da Contratação é a necessidade de acompanhamento as Crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social e econômica deste município.





10. Dessa forma, diante da exceção disciplinada no art. 14, da IN/SEGES 58/2022, ante a excepcionalidade da contratação, faculta-se pela não elaboração do estudo técnico preliminar no caso de contratação direta.

## **5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO, CONSIDERANDO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO**

5.1. A escolha da prestação dos serviços de locação de um imóvel para Sede do Conselho Tutelar que compõem a proposta de solução, através de compra direta, inexibilidade de licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, justifica - se em função dos custos de serviços, inferiores a R\$ 59.906,02 (cinquenta e nove mil, novecentos e seis reais e dois centavos) e suas alterações, conforme Decreto nº 11.871, de 29 de dezembro de 2023 e ainda verifica-se que a presente demanda não ultrapassa o limite orçamentário relativos às contratações do mesmo ramo de atividade já realizados neste exercício.

5.2. A solução encontrada, para prestação dos serviços da Contratação é a necessidade de acompanhamento as Crianças e adolescentes deste município a contento, os relevantes interesses do Conselho Tutelar deste Município.

## **6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

6.1. Os serviços objeto do presente contrato serão executados pelo locatário contratado, com requisitos mínimos especificados, conforme a seguir:

- a) O imóvel a ser Locado deverá ser habilitada a suprir os requisitos necessários ao oferecimento bom desempenho *das atividades do Coselho Tutelar de Oliveira de Fátima*.
- b) Possuir experiência na área de controle interno e atuação perante os órgãos de controle.
- c) O Contrato tem como objetivo agilizar o atendimento à criança e adolescente que se encontrem em situação de vulnerabilidade ou risco social..
- d) Toda documentação produzida relativa ao objeto deste Termo de Referência será de propriedade da prefeitura municipal de Oliveira de Fátima e será entregue, na forma impressa e em meio magnético.
- e) A contratada deverá adotar as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber, em cumprimento ao disposto no art. 6º da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, publicada no DOU de 20/01/2010.





## 7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. As prestação de serviços de Locação de um Imóvel deveser prestadas conforme especificações constantes deste Termo de Referência, compreendendo as seguintes exigencias:

- a) Valor justo de Locação de Imóvel residencial, onde ira funcionar a Sede do Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente
- b) Atender as necessidades dos serviços designados aos Conselheiros Tutelares bem como a população deste Municipio;
- c) A locação deste imóvel tem como objetivo o Funcionamento da Sede do Conselho Tutelar neste Municipio.

7.2. O Serviço de Locação de imovel deverá ter disponibilidade mensal, durante 11 meses.

## 8. MODO DE GESTÃO DO CONTRATO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

### 8.1. DO PRAZO CONTRATUAL

- 8.1.1. O prazo de vigência da contratação vigorará a partir da data de sua assinatura, mediante entrega das chaves aos locatários iniciando-se a partir daí o período locatário.
- 8.1.2. O imóvel contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme previsto no Art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

### 8.2. DO PAGAMENTO

8.2.1. O pagamento será efetuado após a liquidação da despesa, por meio de ordem bancária, através do Banco do Brasil S/A, até 30 (trinta) dias, mediante a apresentação de nota fiscal/fatura, devidamente certificada pelo setor competente, prazo necessário para tramitação do processo nos setores internos desta Secretaria, embora o pagamento possa ser realizado antes desse limite temporal.



8.2.2 A Nota Fiscal deverá vir acompanhada das certidões relacionadas abaixo: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros-CND;

b) Certificado de Regularidade do FGTS-CRF;

d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

e) Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT) ou Certidão de Débito Trabalhista Positiva com efeito de Negativa;

f) Bem como outras certidões que vierem a ser obrigatórias por lei, desde que tenham correlação com o objeto, devendo ser apresentados todos esses documentos dentro dos respectivos prazos de validade.

8.2.3. No pagamento serão observadas as retenções, de acordo com a legislação e normas vigentes;

## 8.2. DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

Conforme art. 117 da Lei 14.133/2021

8.3.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, conforme o disposto no art. 117 da lei 14.133/2021.

8.2.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, conforme tabela abaixo.

NOME	MATRICULA
FLÁVIO CARVALHO DE OLIVEIRA	1500

8.2.3. Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes a prestação dos serviços deverão ser prontamente atendidas pela Contratada sem ônus para a Contratante.

## 9. DO REAJUSTE

9.1. Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

9.1.1. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano.





9.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

9.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgada o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

9.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

9.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

9.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

9.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

## 10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes com a contratação do objeto desta dispensa de licitação correrão por conta das dotações orçamentárias alocadas a Prefeitura Municipal de Fátima - TO aprovadas em Lei, na seguinte função Programática:

<b>DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>	08.243.1017.2148
<b>Elemento de Despesa</b>	3.3.90.36-Pessoa Física
<b>Fonte de Recurso</b>	1.500.0000.000000 – Recursos Próprios
<b>DC</b>	53

## 11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

11.1 A escolha, entre os diversos interessados, será por aquele que apresentar a proposta mais vantajosa para a celebração do contrato da prestação de serviço, de acordo com critérios objetivos de julgamento previamente estabelecidos neste Termo de Referência, considerando as medidas socioambientais em todas as suas fases, com o objetivo de reduzir impactos negativos sobre o meio ambiente e, via de consequência, aos direitos humanos;





- 11.2. Poderão participar desta contratação empresas ou profissionais de ramos compatíveis com o objeto da licitação. A empresa deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica, comprovando capacidade através de serviços similares já prestados.

## 12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (A)

As obrigações da **CONTRATADO (A)**:

- 12.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para o fim a que se destina.
- 12.2. Cumprir fielmente o presente contrato, inclusive garantir durante o tempo de locação o uso pacífico do imóvel.
- 12.3. Responder pelos vícios anteriores a locação;
- 12.5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação ou contratação direta;
- 12.6. Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;

## 13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

As obrigações da **CONTRATANTE**:

- 13.1. Providenciar os pagamentos devidos ao CONTRATADO, nos prazos estipulados, e de acordo com as Notas Fiscais/Faturas emitidas e atestados a prestação dos serviços pelo responsável pela fiscalização.
- 13.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis.
- 13.3. Servir-se do imóvel como foi convencionado ou presumido, de acordo com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo cuidar e zelar pelo imóvel.
- 13.4. Realizar nele por sua conta as obras de reparação dos estragos a que de causa desde que são provenientes do seu uso normal.
- 13.5. Fornecer ao CONTRATADO os elementos necessários ao cumprimento do objeto, sejam documentos, relatórios, informações etc., sempre que se fizer necessário e assim que lhes for solicitado.





13.6. Arcar com todas as despesas e custas necessárias ao fiel desempenho do contrato e dele decorrentes.

#### 14. SUBCONTRATAÇÃO

14.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

#### 15. DA VIGÊNCIA

15.1. O prazo de vigência desta contratação dar-se-á a partir da data de sua assinatura até 31 de Dezembro de 2024. Os contratos regidos pela lei nº 14.133/2021 poderão ser prorrogado se for o caso, conforme o disposto no art. 105 a 107 da lei nº 14.133/2021.

#### 16. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS, ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

16.1. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas conforme o art. 124 da lei 14.133/2021;

16.2. Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I do **caput** do art. 124 da Lei 14.133/2021, o contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento) conforme art. 125 da lei 14.133/2021;

16.3. A formalização do termo aditivo é condição para a execução, pelo contratado, das prestações determinadas pela Administração no curso da execução do contrato, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês conforme art. 132 da lei 14.133/2021.

#### 17. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. As infrações e sanções administrativa será aplicada ao contratado conforme o previsto nos artigos 155 e 156 da lei nº 14. 133/2021;

17.2. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do art. 156 Lei nº 14.133/2021, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;

17.3. Em órgão ou entidade da Administração Pública cujo quadro funcional não seja formado de servidores estatutários, a comissão a que se refere ao item anterior será





17.4. composta de 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

## **18. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

18.1. Da aplicação das sanções previstas nos incisos I, II e III do art. 156 da Lei 14.133/2021 caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação conforme art. 166 da lei 14.133/2021;

18.2. O recurso de que trata o item anterior será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos;

18.3. Da aplicação da sanção prevista no inciso IV do art. 156 da lei 14.133/2021 caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento conforme art. 167 da lei 14.133/2021;

## **19. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO**

19.1. A inexecução total ou parcial do Contrato ensejará sua rescisão, com as consequências contratuais, de acordo com o disposto nos Arts. 137 a 139 da Lei n.º 14.133/2021. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

## **20. DA PUBLICAÇÃO**

20.1. Para a eficácia da contratação a mesma deverá ser publicada conforme o disposto no art. 43 Inciso I e II do Decreto Municipal 102/2022 que regulamenta a aplicação da lei federal nº 14. 133 de 1º de abril de 2021 no âmbito do município de Fátima – TO, Estado do Tocantins conforme segue:

20.2. Quando a divulgação obrigatória dos atos exigidos pela citada Lei Nº 14.133/2021 no PNCP se referir a aviso, autorização ou extrato, a publicidade dar-se-á através de sua publicação no Diário Oficial do Município e no Diário Oficial da União, sem prejuízo de sua tempestiva disponibilização no sistema de acompanhamento de contratações do Tribunal de Contas local, se houver;

20.3. Quando a divulgação obrigatória dos atos exigidos pela citada Lei Nº 14.133/2021 no PNCP se referir a inteiro teor de documento, edital, contrato ou





20.4. processo, a publicidade dar-se-á através de sua disponibilização integral e tempestiva no Portal da Transparência do Município, sem prejuízo de eventual publicação no sistema de acompanhamento de contratações do Tribunal de Contas local, se houver.

## 21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. O presente termo de referência elaborado pela equipe técnica de contratação segue aprovado e assinado pelo responsável da unidade administrativa solicitante da demanda.

Oliveira de Fátima - TO – TO, 31 de janeiro de 2024.

*DILEUZA B. DA SILVA ESTEFANI*  
**DILEUZA B. DA SILVA ESTEFANI**  
Secretária de Administração