



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para realização de LOCAÇÃO DE PRÉDIO EM ALVENARIA, COM DOIS PAVIMENTOS, COM AREA TOTAL APROXIMADA DE 240,00M2 SENDO A PARTE TÉRREA COMPOSTA POR 1 SALA COMERCIAL E 2 BANHEIROS. O IMÓVEL ACIMA DESCRITO ENCONTRA SE EDIFICADO NO TERRENO URBANO LOCALIZADO NA RUA LEOPOLDO KOCH, N 78, BAIRRO CENTRO NA CIDADE DE BELA VISTA DO TOLDO/SC, REGISTRADO JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRADO JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC, SOB O N. 33.196.

1.1. Nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Objeto/Especificações	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Médio Unitário	Valor Médio Total
01	LOCAÇÃO DE PRÉDIO EM ALVENARIA, COM DOIS PAVIMENTOS, COM AREA TOTAL APROXIMADA DE 240,00M <sup>2</sup>	UN	12 meses	R\$ 4.250,00	R\$ 51.000,00

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados a partir da data do contrato, podendo ser prorrogado conforme art. 107 da Lei 14.133/2021.

1.4. O custo estimado total da contratação é de R\$ R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), conforme pesquisa de preços realizada. Não havendo prédio amplo na cidade que coporte as necessidades da Secretaria Municipal de Educação. Outro fator crucial a ser considerado é a localização estratégica do imóvel, que situa-se no centro da cidade.

1.5. Em caso de divergência entre as descrições e especificações constantes no presente Termo de Referência, prevalecem estas últimas.



## 2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A abertura do processo de Inexigibilidade fundamenta-se na imperativa demanda por um espaço destinado às atividades educacionais da Secretaria Municipal de Educação. Nesse contexto, faz-se necessário contemplar a locação de um imóvel que compreenda não apenas áreas amplas destinadas às práticas educacionais, mas também disponha de dois à quatro banheiros, local para reuniões, sala para secretaria, sala para a psicóloga, sala para assistente social. Este espaço proposto visa atender às exigências específicas da Secretaria, incluindo a alocação adequada de materiais essenciais, para o funcionamento cotidiano das escolas e da secretaria de educação, tais como armazenamento de materiais como sabão em pó, detergente, desinfetante etc. Também um espaço destinado aos recursos didáticos, arquivo morto e transporte escolar. Outro fator crucial a ser considerado é a localização estratégica do imóvel, que deve situar-se no centro da cidade o mesmo contém salas amplas de fácil acesso. Tal escolha de localização visa otimizar a logística diária dos funcionários da educação, proporcionando fácil acesso a diversos órgãos públicos, como a prefeitura, bem como às instituições de ensino localizadas no centro da cidade. A formalização deste processo de Inexigibilidade busca, assim, garantir um ambiente propício e funcional para a execução eficiente dos serviços educacionais, atendendo aos requisitos técnicos e logísticos indispensáveis às operações da Secretaria Municipal de Educação.

Tendo em vista também que a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados pela Secretaria de educação, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.



### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO**

**3.1** Trata-se da contratação de imóvel, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos nos documentos de contratação por meio de especificações usuais no mercado.

### **4. DO PRAZO E DA FORMA DE EXECUÇÃO:**

**4.1.** O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados a partir da data do contrato, podendo ser prorrogado conforme art. 107 da Lei 14.133/2021

**4.2.** Endereço indicado Secretaria Municipal de Educação Rua: Leopoldo Koch nº 78, Bela Vista do Toldo/SC, Centro.

**4.3.** O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

### **5. DA FISCALIZAÇÃO:**

**5.1.** A fiscalização ficará a cargo do servidor Eziquiel Krull (portaria 093), João Augustinho Colaço (portaria 096) e Rosana Cavalheiro (portaria 078).

**5.2.** O fiscal será responsável pelo recebimento do objeto desta contratação na Unidade onde desempenha suas atividades.

**5.3.** A falta do objeto licitado, cujo fornecimento incumbe à detentora do preço registrado, não poderá ser alegada como motivo de força maior para o atraso, má execução ou inexecução do fornecimento objeto deste Termo de Referência, e não eximirá a fornecedora das sanções a que está sujeita pelo não cumprimento dos prazos bem como as demais condições estabelecidas.

**5.4.** Em hipótese alguma serão aceitos em desacordo com as condições pactuadas, ficando sob responsabilidade da CONTRATADA o controle de qualidade do fornecimento, bem como a repetição às suas próprias custas para correção de falhas, visando a apresentação da qualidade e resultados requisitados.



**6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DO CONTRATANTE:**

**6.1. DA CONTRATADA:**

- 6.1.1.** Manter durante todo o fornecimento do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no ato da contratação.
- 6.1.2.** Fornecer de forma condizente ao objeto solicitado promovendo por sua conta despesas de transporte e tributos de qualquer natureza, em vista das responsabilidades que lhe cabem na entrega, resguardando a máxima qualidade e quantidade necessária, sempre em conformidade com as especificações em edital e seus anexos.  
Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela fiscalização do CONTRATANTE.
- 6.1.3.** Efetuar a entrega em perfeitas condições e no prazo e locais indicados pela Administração, em estrita observância das especificações da Proposta, Termo de Referência e do Edital, acompanhado da respectiva nota fiscal constando detalhadamente as indicações da marca, fabricante, modelo, tipo, procedência e prazo de garantia;
- 6.1.4.** Responder pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a Terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo durante o fornecimento dos materiais, respondendo por si e por seus sucessores.
- 6.1.5.** Responsabilizar-se por quaisquer objetos/serviço entregues, que se encontrar fora das especificações deste Termo e diferentes das cotadas em sua proposta de preços, devendo ser substituídos no prazo de 24 (vinte quatro) horas, após o recebimento da notificação da Secretaria Solicitante.
- 6.1.6.** Comunicar o CONTRATANTE, por escrito, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que anteceder o prazo de vencimento da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 6.1.7.** Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 6.1.8.** Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e de transportes resultantes da execução do contrato.
- 6.1.9.** Não serão aceitos, em hipótese alguma, produtos adulterados ou fora dos padrões de qualidade exigidos pela legislação vigente;



**6.1.10.** Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;

**6.1.11.** Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

**6.1.12.** Atender prontamente a quaisquer exigências da administração, inerentes ao objeto da presente licitação;

**6.1.13.** Prover todos os meios necessários a garantir a plena operacionalidade da entrega, inclusive considerados os casos de greve ou paralisação de qualquer natureza;

**6.1.14.** Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente, bem como dar ciência à contratante, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quando da execução do contrato;

**6.1.15.** A exigência referente ao prazo descrito na ordem das compras se justifica devido ao fato do objeto possuir finalidade em que a demora na entrega poderá prejudicar o andamento das atividades do projeto solicitante.

**6.1.16.** Manter os dados cadastrais atualizados junto à CONTRATANTE.

## **6.2. DO CONTRATANTE**

**6.2.1.** Promover o acompanhamento e fiscalização durante o fornecimento do objeto contratado, de forma que sejam mantidas as condições de habilitação e qualificação exigidas da CONTRATADA;

**6.2.2.** Aplicar as penalidades por descumprimento do pactuado neste Termo;

**6.2.3.** Efetuar o pagamento à CONTRATADA, de acordo com as condições de preços e prazos estabelecidos no Edital;

**6.2.4.** Expedir a Ordem de Fornecimento por qualquer meio de comunicação que possibilite a comprovação do respectivo recebimento por parte da CONTRATADA;

**6.2.5.** Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela CONTRATADA para o fiel cumprimento das obrigações;

**6.2.6.** Notificar a CONTRATADA, caso constate que as características básicas não correspondem às exigências do presente Termo, que providenciará a substituição, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sem qualquer ônus para o CONTRATANTE,



independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

## **7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

**7.1.** 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

**7.2.** 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 nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

**7.3.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

**7.3.1.** 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

**7.3.2.** 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

**7.4.** 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 nº 14.133/2021, art. 119).

**7.5.** 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 nº 14.133/2021, art. 120).

**7.6.** Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

**7.6.1.** 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

**7.7.** 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 (IN 5/2017, art. 44, §2º).

**7.8.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, 31º).

**7.9.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade convocará o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros (IN 5/2017, art. 44, 31º).

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

**7.11.** 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.

**7.12.** Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

**7.12.1.** Verificação da compatibilidade do produto entregue com o especificado na compra.

## **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

**8.1.** O fornecedor será selecionado por meio da realização de inexigibilidade de licitação com fundamento na Lei nº 14.133/2021.

**8.2.** Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

**a)** SICAF;

**b)** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));

**c)** Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

**8.3.** A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e



também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

**8.4.** Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

**8.5.** A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

**8.6.** O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

**8.7.** Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

**8.8.** É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

**8.9.** Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

**8.10.** Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**8.11.** Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

**8.12.** Para fins de contratação, deverá o fornecedor comprovar os requisitos de habilitação conforme edital.



**9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1 As despesas decorrentes da presente contratação será atendida pela dotação orçamentária:

Projeto em atividade 2008

Despesa 50

Recurso 701

**10. AUTORIZAÇÃO:**

Bela Vista do Toldo, 20 de janeiro de 2024.

**ANA MARIA L. VIEIRA**  
Secretário Municipal de Educação

*Ana Maria Lopes Vieira*  
CPF: 796.294.909-00  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria Nº 001/2025  
de 02 de Janeiro de 2025