



TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO.

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA EXTRAÇÃO DE SEIXO ROLADO NA PROPRIEDADE DO SENHOR PAULO SCHNEIDER, TERRENO DE MATRICULA 25.376, NA ESTRADA GERAL RIO ÓTILIA, EM RIO FORTUNA/SC, visando o revestimento da malha viária municipal, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL R\$
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA EXTRAÇÃO DE SEIXO ROLADO NA PROPRIEDADE DO SENHOR PAULO SCHNEIDER, TERRENO DE MATRICULA 25.376, NA ESTRADA GERAL RIO ÓTILIA, EM RIO FORTUNA/SC.	Locação	Mes	12	R\$ 2.900,00	R\$ 34.800,00

1.2. O bem objeto desta contratação é caracterizado como comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados do(a) assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado.

1.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual, haja vista que o Município de Rio Fortuna/SC ainda não elaborou o referido instrumento de planejamento.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO CONSIDERADA O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO.

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar retro.



4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

Subcontratação.

4.1. NÃO É PERMITIDA a Subcontratação.

Garantia da Contratação.

4.2. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

5. RAZÃO DA ESCOLHA DO FURNecedor/IMÓVEL

5.1. Dentre os principais motivos que levaram à escolha deste local estão:

5.1.1. Sua singularidade/localização estratégica: sua localização é estratégica, tendo em vista que se encontra com acesso pronto e viável até as margens do rio que será objeto da remoção de seixos e demais serviços.

5.1.2. Infraestrutura Adequada: O imóvel tem estrutura e local para receber os equipamentos, caminhões e máquinas da Secretaria Municipal de Transportes e Obras.

5.1.3. Condições de Segurança: O imóvel oferece condições de segurança adequadas para realização dos serviços de extração de seixo rolado e depósito do material.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO.

6.1. 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.

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

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

6.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá 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.

Fiscalização



6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, que exercerão a fiscalização técnica e administrativa do Contrato.

6.6. Será fiscal do Contrato o Sr. Ceir Cardozo Ferreira – Matrícula nº 1.772, que exercerá a fiscalização técnica e administrativa do Contrato.

Fiscalização Técnica

6.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará 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;

6.7.2. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

6.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

6.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;

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

Fiscalização Administrativa

6.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato

1.1. Será Gestor do Contrato a Sra. Vanessa Oliveira Schuelter, Portaria nº 210/2024.



6.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo Fiscal do Contrato, quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO.

Prazo de pagamento

7.1 O pagamento será realizado até o 12º dia de cada mês

7.2 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo locador, a saber:



- Dados Bancários:
- Conta Corrente:
- Agência:
- Titular:
- CPF:
- Operação:

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

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

7.5 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Antecipação de pagamento

7.6 A presente contratação NÃO permite a antecipação de pagamento.

Cessão de crédito

7.7 Não é admitida a cessão de crédito.

Reajuste

7.8 Os preços são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data limite de assinatura do contrato;

7.9 Após o interregno de um ano, mediante provocação da contratada, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC, ou outro que venha substituí-lo, exclusivamente, para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

8 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO.

8.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação. No presente caso, a forma adotada é a Inexigibilidade de licitação, prevista no artigo 74, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021 que prevê o seguinte:

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.

(...)

§ 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 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.

8.2 A avaliação prévia do bem, por meio de Termo de Avaliação -01/2024, que tem por objetivo apropriar valor do imóvel objeto de avaliação, com a finalidade de determinar o valor de Arrendo do referido bem, utilizando os dados obtidos por meio de pesquisa de mercado e variações de índices governamentais, sendo estes como suporte para elaboração do cálculo, e aplicados com os dados do bem que foram fornecidos.

8.3 Além disso, o setor de engenharia, por meio do google Earth, verificou a inexistência de outros imóveis que atendam ao objeto, reforçando a necessidade de buscar uma solução por meio da locação deste imóvel para atender às demandas da administração pública.

8.4 Do mesmo modo, a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração foi justificada no estudo técnico preliminar, evidenciando vantagens como localização estratégica, características únicas que o tornam adequado para as necessidades específicas da administração, e custos que se mostraram favoráveis. Essas justificativas foram fundamentais para embasar a decisão de locação do imóvel e estão detalhadas no referido estudo técnico preliminar.

Exigências de habilitação

8.5 Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

8.6 Carteira de Identidade;

8.7 Título de eleitor e quitação eleitoral.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.8 CPF e certificado de regularidade;

8.9 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;



- 8.10 Se empregador, Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)/Em caso de não ser empregador, apresentar Declaração;
- 8.11 Prova de inexistência de débitos Trabalhistas – CNDT;
- 8.12 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 8.13 Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio.

Qualificação Técnica

- 8.2 Certidão Negativa de Insolvência Civil da Comarca do Domicílio do(a) Locador(a).

OUTROS DOCUMENTOS

- 8.3 Certidão Negativa Correccional – CGU;
- 8.4 Declaração de inexistência de Fatos Impeditivos;
- 8.5 Declaração de idoneidade;
- 8.6 Declaração de que não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante (Município de Rio Fortuna) ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 8.7 Se empregador: Declaração, firmada pelo locador de que não possui em seu quadro funcional menores de dezoito anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir dos quatorze anos;
- 8.8 Se empregador: Declaração de que não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- 8.9 Se empregador: Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

9 OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Obrigações do Locatário:

- 9.1 Comunicar ao(a) LOCADOR(a), por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no serviço prestado, para que sejam sanadas quaisquer irregularidades;



9.2 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do(a) LOCADOR(a), por meio de comissão/servidor especialmente designado;

9.3 Liquidar o objeto e efetuar o pagamento ao LOCADOR no valor correspondente, no prazo e forma estabelecidos;

9.4 A administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo(a) LOCADOR(A) com terceiros, ainda que vinculados à execução do termo de contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do(a) LOCADOR(A), de seus empregados, prepostos ou subordinados.

Obrigações do Locador:

9.5 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação mínima exigidas;

9.6 Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada;

9.7 Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

10 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1 O valor estimado para a despesa é: R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), mensal.

10.2 O valor total estimado da Contratação é de R\$34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais).

10.3 O preço contratado está entre os praticados pelo mercado como demonstra o PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, que segue anexo.

11 Adequação Orçamentária.

11.1 As despesas decorrentes ocorrerão por conta da seguinte dotação orçamentária.

- 3.3.90.36.15.00.00.00

12 Sanções Administrativas

12.1 Aplica-se a disciplina das infrações e sanções administrativas aplicáveis no curso da execução do contrato prevista no Título IV, Capítulo I, da Lei nº 14.133/2021.



RIO Município de
FORTUNA

Rio Fortuna/SC, 16 de setembro de 2024.

MARCELO SCHMOELLER

Secretário Municipal de Transportes e Obras