



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº _____/2024

UNIDADE REQUISITANTE: DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO: ARIANE AMELIA DUARTE CALIL DE REZENDE

1. OBJETO E CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

Objeto: O presente documento apresenta a necessidade de contratação de locação de imóvel, para concessão do benéfico social (aluguel social) para atender família em situação de vulnerabilidade temporária, pelo fato da residência apresentar risco eminente de queda do telhado possibilidade de rompimento de parte do imóvel e sua estrutura apresentar pouca estabilidade, conforme documento da defesa civil. O beneficiário será o senhor Altair Lemos Dias, morador da zona rural denominada Sítio Santa Terezinha, Quartéis, na cidade de Coimbra MG.

1.1 Especificação e descritivo dos itens

Item	Quant	Unid.	Descrição	Valor Unitário	Valor Total
01	03	MÊS	Locação do imóvel localizado na zona Rural, denominada Sítio Santa Terezinha, Quartéis, na cidade de Coimbra MG, composto por dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma varanda, para atender demanda de família em situação de risco de queda do imóvel, além de vulnerabilidade temporária.	R\$ 350,00	R\$ 1.050,00

1.2 Da Classificação dos bens

A locação de imóvel dessa contratação não se enquadra como de luxo, conforme Decreto Municipal 264/2023 e Art.20, §1º, da Lei Federal 14.133/2021, sendo assim, contratação de bem comum.

1.2.1. O objeto desta contratação é caracterizado como comum, pois apresenta padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado. A Orientação Normativa AGU nº 54/2014: Compete ao agente ou setor técnico da administração declarar que o objeto licitatório é de natureza comum para efeito de utilização



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

da modalidade pregão e definir se o objeto corresponde à obra ou serviço de engenharia, sendo atribuição do órgão jurídico analisar o devido enquadramento da modalidade licitatória aplicável.

1.2.2. A locação do imóvel será mensal, na forma do art. 40, inciso V, alínea “b” da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2023, tendo em vista a viabilidade técnica e econômica.

1.3 Da Contratação

1.3.1. O prazo de vigência do contrato será de 03 (três) meses, contados a partir da assinatura, podendo ser prorrogado por igual período nos termos dos artigos 105,106,107 do capítulo V da Lei Federal 14.133/2021 e também da Lei municipal 1348/2023, art. 12. § 1º

1.3.2. O contrato poderá sofrer alterações conforme artigos 124 e 134 da Lei Federal 14.133/2021 e demais dispositivos legais que versam sobre a temática.

1.4 Da Estimativa da Contratação

O valor estimado de contratação foi aferido com base no artigo 23, §4º, da Lei Federal 14.133/2021, e se encontra no valor de **R\$ 1.050,00** (um mil e cinquenta reais).

2. JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 Justificativa de aquisição de objeto:

De acordo com o artigo 6º, inciso XXIII, alínea ‘c’, da Lei nº 14.133, de 2021, a fundamentação da contratação é realizada mediante “referência aos estudos técnicos preliminares (ETP) correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas”.

É dever e obrigação do Órgão Gestor da Política Municipal de Assistência Social, que operacionaliza o Sistema Único de Assistência Social – SUAS, ofertar e assegurar aos usuários do SUAS os benefícios eventuais, os quais são amparados legalmente através Constituição Federal de 1988, Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS. Neste caso em específico, este procedimento objetiva promover acesso democrático de locação de imóveis para famílias que são contempladas pelo benefício eventual Aluguel Social, as quais encontram-se temporariamente desamparadas. O aluguel social é um benefício garantido por Lei para famílias que se enquadrem nos critérios apresentados na Lei nº 8.742/93 (Lei Orgânica da Assistência Social), garantindo moradia digna a seus familiares, após passar por avaliação da equipe técnica da Secretaria de Assistência Social, seguido de parecer social relatando a situação de vulnerabilidade, determinando assim a família apta a receber o referido benefício por 03 (três) meses, onde o mesmo pode ser prorrogado por igual período. O beneficiário será o senhor Altair Lemos Dias, morador da zona rural denominada Sítio Santa Terezinha, Quartéis, na cidade de Coimbra MG, pelo fato de a residência apresentar risco eminente de queda do telhado e sua estrutura apresentar pouca estabilidade, conforme documento da defesa civil e parecer social em anexo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

2.1.1 Justificativa da inexigibilidade;

Justifica-se esta modalidade de contratação por se tratar o usuário e sua família moradores da zona rural, sendo que, o filho mais velho é uma pessoa portadora de CA, tendo em torno de se todo um histórico cultural e local a ser levado em consideração, o que dificulta sua permanência na zona urbana; levando em consideração também a grande dificuldade em se conseguir outros imóveis na mesma região para locação, o que inviabiliza a competição, conforme reza o inciso V do artigo 74 da lei 14331/2021 - *aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha*, e cumprindo os requisitos do artigo 72 desta mesma lei Seção I Do Processo de Contratação Direta, e também por ser este um benefício social previsto na lei municipal nº1348/2023.

2.2 Justificativa Legal:

De acordo com o artigo 6º, inciso XXIII, alínea 'c', da Lei nº 14.133, de 2021, a fundamentação da contratação é realizada mediante "referência aos estudos técnicos preliminares (ETP) correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas".

Os Benefícios Eventuais visam o atendimento imediato de necessidades humanas básicas decorrentes de contingências sociais, ou seja, situações inesperadas. Este benefício é ofertado pelo município e pelo Distrito Federal nas situações de nascimento, morte, vulnerabilidade temporária e de calamidade pública. Os Benefícios Eventuais são um tipo de proteção social que se caracteriza por sua oferta de natureza temporária para prevenir e enfrentar situações provisórias de vulnerabilidade decorrentes ou agravadas por nascimentos, mortes, vulnerabilidades temporárias e calamidades. Eles integram as demais provisões da política de Assistência Social, portanto, são garantidos no âmbito do SUAS, de acordo com a redação da LOAS, em vigor desde 2011, que incorporou as diretrizes do Sistema: "Art. 22. Entendem-se por benefícios eventuais as provisões suplementares e provisórias que integram organicamente as garantias do Suas e são prestadas aos cidadãos e às famílias em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública. (Redação dada pela Lei nº 12.435, de 2011)

2.3 Da Natureza do Objeto:

Os bens a serem contratados estão enquadrados na classificação como comum, conforme estabelecido pela Lei Federal n.º 14.133/2021 e demais normas regulamentadoras. Não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto n.º 2.355, de 16 de dezembro de 2022.

O objeto desta contratação é caracterizado como comum, com características e especificações usuais de mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

3. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A dotação orçamentária, impacto orçamentário e fonte, constam abaixo, conforme Art. 6º, XXIII, J, da Lei Federal 14.133/2021. Segue abaixo as informações:

Dotação	Fonte	Descrição	Valor R\$
3.3.90.36.00.2.10.01.08.244. 0010.2.0077	1.661.000	CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS EVENTUAIS E EMERGENCIAIS	R\$ 1.050,00

4. DAS DIRETRIZES DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Neste caso não haverá o ETP por ser um benefício previsto em Lei, pelo fato do beneficiário ser pai de um jovem considerado deficiente (portado de CA) e necessitar de uma moradia com características específicas, levando em consideração ser ele morador da zona rural, denominada Quarteis, Sítio Santa Terezinha, onde não se encontram imóveis para locação com os requisitos necessários ao seu bem estar, como por exemplo a acessibilidade, e seu histórico de vida, e também pelo valor ser o mais vantajoso, mercadologicamente à administração. Os Benefícios Eventuais visam o atendimento imediato de necessidades humanas básicas decorrentes de contingências sociais, ou seja, situações inesperadas. Este benefício é ofertado pelo município e pelo Distrito Federal nas situações de nascimento, morte, vulnerabilidade temporária e de calamidade pública. Os Benefícios Eventuais são um tipo de proteção social que se caracteriza por sua oferta de natureza temporária para prevenir e enfrentar situações provisórias de vulnerabilidade decorrentes ou agravadas por nascimentos, mortes, vulnerabilidades temporárias e calamidades. Eles integram as demais provisões da política de Assistência Social, portanto, são garantidos no âmbito do SUAS, de acordo com a redação da LOAS, em vigor desde 2011, que incorporou as diretrizes do Sistema: “Art. 22. Entendem-se por benefícios eventuais as provisões suplementares e provisórias que integram organicamente as garantias do Suas e são prestadas aos cidadãos e às famílias em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública. (Redação dada pela Lei nº 12.435, de 2011)

Vale ressaltar que, o Sr. Altair Lemos Dias, é um homem viúvo, trabalhador rural, sem rede de apoio, tendo apenas os dois filhos mais novos como suporte, sendo a família totalmente acostumada ao ambiente em que residem, o que atrapalha e muito a locação de outro imóvel com as características daquele pertencente à senhora Maria das Graças Ferreira Martins. que por sua vez se destaca por ter no mesmo plano do imóvel todos os cômodos da casa, ao mesmo tempo em que não possui escadas e/ou degraus. Há que se levar em consideração também a pequena quantidade de imóveis para locação em nosso município, principalmente na zona rural, bem como o descrito acima, da característica essencial para este beneficiário em específico. Lembrando que, foram feitas buscas por toda a cidade a fim de se localizar um imóvel que atendesse às necessidades desta família, mas infelizmente não foi encontrado nenhum.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG

C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

5. DA ENTREGA DO OBJETO

5.1 Formas de fornecimento:

A execução do objeto será feita de forma mensal, pelo período de 03 (três) meses.

5.2 Condições da entrega:

5.2.1. Para forma de entrega parcelada do objeto será de acordo com as necessidades e demandas da contratante, visando o bem estar do beneficiário

5.2.2. Após vistoria e celebração de contrato, a entrada será imediata.

5.2.3. O prazo estipulado poderá ser prorrogado, quando solicitado durante seu transcurso, desde que haja motivo justificado, devidamente aceito pela Administração.

5.2.4. O imóvel está localizado no seguinte endereço: Sítio Santa Terezinha, Quartéis, na cidade de Coimbra-MG.

6. GESTÃO CONTRATUAL

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 do Decreto nº 427 de 2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. 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.

6.3. 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.

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

6.5. 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 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.

6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Municipal nº 427 de 2023 e do artigo 117 da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

7. DOS CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO/MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Recebimento do Objeto

7.1.1. A locação do imóvel é provisoriamente de forma mensal, juntamente com a ordem de pagamento emitida pelo Departamento de Assistência Social (ou instrumento de cobrança equivalente) e a Autorização de Fornecimento, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

7.1.2. A locação poderá ser rejeitada, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.1.3. A entrada definitiva no imóvel ocorrerá no mesmo dia da celebração do contrato.

7.1.4. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que for pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.1.5. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

7.2. Prazo de pagamento

7.2.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias as contados do adimplemento, pelo Setor Municipal de Finança, contados após a emissão da ordem de pagamento e anexo de todo kit de documentos referente à compra.

7.3. Forma de pagamento

7.3.1. O pagamento será processado com a emissão de ordem de pagamento física ou eletrônica, ou ainda por transferência eletrônica via sistema de internet banking, com assinaturas legais físicas ou eletrônicas dos titulares das contas bancárias.

7.3.2. A retenção do imposto de renda deverá ser destacada no corpo do documento fiscal ou equivalente observando os percentuais estabelecidos no ANEXO I da IN RFB Nº 1234 de 2012 de acordo com o artigo 1º, §1º do Decreto Municipal 254/2023 e Portaria SMFA nº 11/2023 c/c §5º, artigo 2º da IN RFB Nº 1234.

7.3.3. As empresas optantes pelo Simples Nacional ou que se enquadrem em alguma hipótese de isenção ou não incidência DEVERÃO informar essa condição expressamente nos documentos fiscais, de acordo com o artigo 4º da IN RFB Nº 1234.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 8.1. Acompanhar e fiscalizar a execução do fornecimento contratado, por meio do processo realizado e por fiscal de Contrato, formalmente designado, nos termos do Decreto Municipal nº427 e artigo 117 da Lei 14.133/2021.
- 8.2. Fiscalizar a manutenção pelo Contratado, das condições de habilitação exigidas neste Termo de Referência, durante toda a execução do contrato, em cumprimento ao disposto no Inciso XVI do artigo 92 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.3. Pagar no vencimento a fatura apresentada e no prazo estabelecido pela TR, ao Contratado correspondente ao fornecimento do objeto mediante emissão de ordem de pagamento.
- 8.4. Notificar o Contratado, por escrito, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontradas na execução do fornecimento, e em caso de descumprimento, fica a contratante obrigada a aplicar as sanções previstas nos artigos 155 e 156 da Lei Federal 14.133/2021.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 9.1. Cumprir todas as obrigações constantes deste instrumento e seus anexos, nas quantidades, prazos e condições pactuadas.
- 9.2. A execução do objeto de acordo com a(s) especificação(ões) constante(s) no subitem 1.1. deste Termo de Referência.
- 9.3. Providenciar a imediata correção das irregularidades apontadas pelo Contratante, quanto à execução do fornecimento.
- 9.4. Garantir a boa qualidade do imóvel locado.
- 9.5. Atender, no prazo máximo de 1 (um) dias útil, a convocação para retirada da(s) Nota(s) de Empenho, ou dar recebimento por meio digital, no prazo máximo de 1 dia útil.
- 9.6. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação em cumprimento ao disposto no Inciso XVI do artigo 92 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.7. Responsabilizar-se pelos salários, encargos sociais, previdenciários, securitários, taxas, impostos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre seu pessoal necessário à execução deste contrato.
- 9.8. Apresentar sempre que solicitado pelo Contratante, comprovação de cumprimento das obrigações tributárias e sociais, legalmente exigíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

9.9. Submeter-se às normas e determinações do Contratante no que se referem à execução deste contrato, estando passíveis à aplicação dos artigos 155 e 156 da Lei Federal 14.133/2021 em caso de inexecução parcial/total do vínculo contratual e descumprimento do contrato.

10. CONTROLE DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO

10.1 - Rotinas de Fiscalização

10.1.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput](#)). As informações e indicações encontram-se no Documento de Formalização de Demanda (DFD) correspondente à aquisição.

10.2 - Fiscalização Técnica

10.2.1. 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. (Decreto nº 427);

10.2.2. O fiscal técnico do contrato anotarás 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. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

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

10.2.4. O fiscal técnico do contrato deverá apresentar ao preposto da contratada a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade do imóvel locado.

10.3 - Fiscalização Administrativa

10.3.1. 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.

10.3.2. 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;

10.3.3. A fiscalização administrativa poderá ser efetivada com base em critérios estatísticos, levando-se em consideração falhas que impactem o contrato como um todo e não apenas erros e falhas eventuais no pagamento de alguma vantagem a um determinado empregado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

10.3.4. Na fiscalização do cumprimento das obrigações trabalhistas e sociais exigir-se-á, dentre outras, as seguintes comprovações as certidões apresentadas durante o certame, sendo exigidas de 03 em 03 meses para verificação e atualização na idoneidade da empresa.

10.4 Gestor do Contrato

10.4.1. 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 a ordem de fornecimento, 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. (Decreto nº 427).

10.4.2. 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. (Decreto nº 427).

10.4.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 427).

10.4.4. 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.

11.DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas, previstas no artigo 155 da Lei Federal 14.133/2021, caracterizará a inadimplência do Contratado, sujeitando-o às penalidades previstas nos artigos 156 e 162 da Lei Federal 14.133/2021, com possibilidade de prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

12.OUTRAS INFORMAÇÕES

12.1. Fazem parte desse Termo de Referência os anexos I, II, III e demais documentações referentes ao objeto.

Ariane Amelia Duarte Calil de Rezende
Diretora do Departamento Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Coimbra