ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº_____/2025

UNIDADE REQUISITANTE: DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO: ARIANE AMELIA DUARTE CALIL DE REZENDE

1. OBJETO E CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

1. Objeto:

O presente documento apresenta a necessidade de contratação de locação do imóvel situado à Rua São Sebastião nº79 Centro Coimbra MG, para a instalação do Conselho Tutelar no município, justificada pelo fato da municipalidade não possuir prédio próprio que atenda essa necessidade. Considerando assim a necessidade de locação do espaço físico adequado para a realização de atividades assegurando o pleno exercício das funções do Conselho, na defesa e proteção dos direitos das crianças e adolescentes.

1.1 Especificação e descritivo do item

Item	Quan	Unid.	Descrição do material/serviço	Valor Unitário	Valor Total
01	12	MÊS	Locação de imóvel para atender as demandas e necessidades do Conselho Tutelar	R$ 1.100,00	R$13.2000,00

1.2 Da Classificação dos bens

O serviço dessa contratação não se enquadra como serviço 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(s) serviço (s) objeto desta contratação é (são) caracterizado(s) como comum(ns), pois apresenta(m) 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 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 execução do serviço será parcelada 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 12 (doze) meses contados a partir da assinatura, podendo ser prorrogada 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.§ 1°

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 mensal de R$ 1.1000,00 (mil e cem reais) e anual de R$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)

2. JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 Justificativa de contratação de objeto:

O Município de Coimbra, por meio do Departamento Municipal de Assistência Social, disponibiliza ao Conselho Tutelar toda a estrutura necessária ao seu correto funcionamento, mediante o que preconiza o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) sancionado em 13 de julho de 1990 e o que reza a Lei Municipal nº1191/2019, que dispõe sobre a Política Municipal de Atendimento dos Direitos da Criança e do Adolescente e da outras providencias. Entretanto, sabe-se que a administração não possui imóvel próprio que possa ser utilizado para sediar o Conselho Tutelar, nem mesmo com as especificações de infraestrutura, segurança e acessibilidade necessárias, conforme documentação em anexo

O Conselho Tutelar do município de Coimbra funciona atualmente, de forma locada, no endereço Avenida São Sebastião nº 79, Centro Coimbra. No ano de 2025 foi solicitado reajuste, por parte do proprietário, para que fosse renovado o contrato ora firmado com a prefeitura, sendo o atual valor de locação é de R$900,00 (novecentos reais). O valor solicitado pelo proprietário, inicialmente, era de R$1500,00 (mil e quinhentos reais), contudo, este valor estava em desconformidade com os índices de reajuste aplicados pela administração pública em contratos *(sic),* e não atendeu às suas expectativas; ele então optou por romper o contrato de locação, que venceria em 28/06/2025, fazendo-se assim, necessária a abertura de um novo processo de locação. Mas, para que fosse montado outro processo, com tempo hábil, ele aceitou renovar este contrato por mais 30 (trinta) dias, ainda no valor de locação de R$900,00 (novecentos reais).

Posteriormente, a pedido das conselheiras tutelares, o proprietário do imóvel procurou a administração e apresentou uma contraproposta, ofertando agora o valor de aluguel de R$1300,00 (mil e trezentos reais), porém, este valor ainda estaria fora da possibilidade para reajuste, sendo assim ele optou por romper o contrato. Após, as conselheiras tutelares reuniram-se novamente para fazer outra proposta, haja vista a singularidade das instalações, alegando que a localização traria maior segurança e acesso para a população. O valor proposto pelo

proprietário em última negociação foi de R$1.100,00 (mil e cem reais), onde o pagamento pelos tributos do IPTU serão por conta da locatária.

Fomos orientados pelo setor jurídico que a locação de imóvel deverá ser realizada por inexigibilidade, haja vista não somente a diferença de valores dos imóveis verificados, mas também todas as suas particularidades (constante do estudo técnico preliminar – ETP), que ainda torna mais viável para a administração manter o Conselho Tutelar onde atualmente se encontra *(sic),* sendo o imóvel de caráter singular após avaliações.

Entende-se que a maior dificuldade é de se conseguir orçamentos e imóveis com as especificações contidas no imóvel supracitado, e que atendam as necessidades de trabalho do Conselho Tutelar, haja vista que o município de Coimbra é considerado pequeno porte I, e não tem muitos imóveis para locação, principalmente com as características necessárias, como acessibilidade e quantidade suficiente de cômodos, e por este motivo, entendeu-se que a melhor solução é a locação por meio de inexigibilidade de licitação.

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”.

A Lei Municipal nº1191/2019, que dispõe sobre a Política Municipal de Atendimento dos Direitos da Criança e do Adolescente e da outras providencias

Art. 34. O município terá 01 (um) Conselho Tutelar para cada cem mil habitantes, com estrutura adequada para funcionamento, composto de 5 (cinco) membros escolhidos pela população local, para mandato de 4 (quatro) anos, permitida 1 (uma) recondução, mediante novo processo de escolha.

Art. 35. O Conselho Tutelar é órgão integrante da administração pública municipal, administrativamente vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social a qual deverá fornecer recursos humanos e estrutura técnica, administrativa e institucional necessária ao seu adequado e ininterrupto funcionamento, conforme abaixo especificado:
I – imóvel próprio ou locado, com exclusividade, identificação, de fácil acesso à população, dotado de sala para atendimento individualizado e reservado, possuindo banheiros e demais aspectos habitacionais em perfeito funcionamento;

2.1 Da Natureza do Objeto;

O bem a ser contratado está enquadrado na classificação de serviços comuns, 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 serviço objeto desta contratação é caracterizado como comum, com características e especificações usuais de mercado.

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$
3.3.90.36.00.2.10.03.08.243.0010.2.0071	1.500	ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR	R$ 13.200,00

4. DAS DIRETRIZES DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMIINAR (ETP)

A locação do imóvel é importante para que o conselho tutelar do município disponha de um ambiente adequado para desempenho de suas atividades, a fim de atender os serviços essenciais imprescindíveis a população; salienta-se também, que o imóvel locado atenda as finalidades essenciais do órgão solicitante, disponibilizando espaço e localização favorável para o atendimento desse departamento em questão; por tanto é imprescindível o cumprimento de investimento para garantir a segurança e o conforto dos munícipes e profissionais do conselho tutelar, bem como preservação da saúde dos mesmos. A contratação visa atender às necessidades desta municipalidade quanto à disponibilização de espaço físico, levando em consideração o princípio constitucional estabelecido na Lei Federal Nº 8.069, de 13 de julho de 1990, e a Resolução do CONANDA n° 231/2022, que estipula a necessidade de um espaço adequado para o funcionamento do Conselho Tutelar, incluindo um espaço mínimo que permita um atendimento adequado aos usuários, possibilitando o atendimento simultâneo de famílias, com fácil acesso para os cidadãos, acessibilidade, visibilidade e demais requisitos necessários. Diante disso, a única solução encontrada é a locação de um imóvel para sediar o Conselho Tutelar, uma vez que a administração pública não dispõe de salas ou outros imóveis disponíveis para essa finalidade. Portanto, considerando as normativas vigentes, a locação do imóvel se apresenta como a única alternativa viável para atender às exigências legais e garantir o adequado funcionamento do Conselho Tutelar.

5. DA ENTREGA DO OBJETO

5.1 Formas de fornecimento

A execução do serviço será feita de forma mensal pelo período de 12 (doze) meses.

5.2 Condições da entrega

5.2.1. Para forma de entrega parcelada do serviço será de acordo com as necessidades e demandas da contratante.

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

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 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.

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.

7. DOS CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO/MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Recebimento do Objeto

7.1.1. O(s) valores (s) será(ão) pagos (s) 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. O(s) serviço (s) poderá(ão) ser rejeitados, 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. No caso de controvérsia sobre a execução do serviço, 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.

7.1.4. 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.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1.1. 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.

8.1.2. 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.

8.1.3. Pagar no vencimento a fatura apresentada e no prazo estabelecido pela TR, ao Contratado correspondente ao fornecimento do serviço mediante emissão de ordem de pagamento.

8.1.4. 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

9.1.1. Cumprir todas as obrigações constantes deste instrumento e seus anexos, nas quantidades, prazos e condições pactuadas.

9.1.2. A execução do serviço de acordo com a(s) especificação(ções) constante(s) no subitem 1.1. deste Termo de Referência.

9.1.3. Providenciar a imediata correção das irregularidades apontadas pelo Contratante, quanto à execução do fornecimento.

9.1.4. Garantir a boa qualidade do imóvel.

9.1.5. 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.

9.1.6. 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.

9.1.7. 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.

9.1.8. Apresentar sempre que solicitado pelo Contratante, comprovação de cumprimento das obrigações tributárias e sociais, legalmente exigíveis.

9.1.9. 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 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. (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 da prestação dos serviços realizada.

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.

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 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. (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 anotará 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 - DFD
II - ETP

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