



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA

TERMO DE REFERENCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA – PA, Pessoa Jurídica de Direito Público inscrita no CNPJ sob o nº 04.846.317/0001-02, com sede na Praça Santa Fé SNº - Centro – Santana do Araguaia –Estado do Pará, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 04.846.317/0001-02, neste ato representada pela sua PRESIDENTE, Sr Rosa Monica Brito Franco, brasileira, divorciada, servidora pública, portadora do RG: 3210260 4 via – PC/PA e CPF: 614.007.502.53– PA, Presidente da Câmara Municipal de Vereadores, resolve formalizar o presente termo de referência para fins licitatórios, com o objeto mais abaixo discriminado, amparado legalmente pela Lei Federal 14.133 de 1º abril de 2021 e suas alterações posteriores.

1 – OBJETO

1.1 : Locação de um imóvel urbano localizado na Av. Lívio Malzone, QD – Lote 3-A, bairro Bíblia, no Município de Santana do Araguaia – PA, para o funcionamento da Câmara Municipal de Santana do Araguaia-PA.

1.2 Estimativas do valor da Locação

Item	Quant.	Unidade	Descrição	VL. UNITARIO	VL. TOTAL
1	06	MÊS	a Locação de um imóvel urbano localizado na Av. Lívio Malzone, QD – Lote 3-A, bairro Bíblia, no Município de Santana do Araguaia – PA, para o funcionamento da Câmara Municipal de Santana do Araguaia-PA.	R\$8.000,00	R\$48.000,00

2 – JUSTIFICATIVA

Fundamento Legal: alínea inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/21, justifica-se que é inexigível a licitação quando seja inviável a competição para aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Considerando a necessidade de locação de um imóvel para a instalação e funcionamento da Câmara Municipal de Santana do Araguaia – PA;



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA

Considerando que o prédio da Câmara Municipal está passando por Reforma.

Considerando que o imóvel a ser alugado apresenta-se em bom estado de conservação, boa localização e cômoda adequação para o fim a que se destina.

3 – SINGULARIDADE E VANTAJOSIDADE DO IMÓVEL

3.1. Por essa razão, é sabido que o imóvel que possui as características específicas para o melhor atendimento dos anseios da Administração Pública e é localizado na Av. Lívio Malzone, QD – Lote 3-A, bairro Bíblia, no Município de Santana do Araguaia – PA.

3.2. Nesse compasso, o terreno possui uma área total de 651,00 m², contendo uma edificação comercial, constituído por 9 salas, 01 copa, 03 banheiros e uma área de serviço, o e encontra no estado de conservação considerado “regular”. Portanto, o espaço físico é o ideal para a instalação e acomodação dos servidores, além da sua localização ser privilegiada e centralizada o que facilita o acesso.

3.3. O espaço físico é o ideal para o bom desenvolvimento dos trabalhos realizados pelos servidores, além da sua localização ser privilegiada e centralizada o que facilita o acesso, e o valor está compatível com o valor praticado no mercado.

4 - MET FÍSICA

4.1. Realizar a locação de um imóvel, localizado na Av. Lívio Malzone, QD – Lote 3-A, bairro Bíblia, no Município de Santana do Araguaia – PA, a fim de cumprir com os atendimentos de interesse público descritos no ETP e incluso na programação do planejamento de outros anos.

5 – LOCAIS DE ENTREGA

5.1. O imóvel será recebido de forma definitiva, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização – FISCALIS DE CONTRATO, no local.

6 – FORMA E PRAZO DE ENTREGA

6.1. Após comprovado a entrega, das chaves, pelo atesto do servidor designado como gestor e fiscal de contrato que receberá e atestará as respectivas Notas Fiscais, encaminhando-as em ato contínuo ao setor financeiro da Câmara Municipal de Santana do Araguaia - Pará, com os trâmites legais para pagamento.

6.2. Os pagamentos serão realizados no prazo de 30 (trinta) dias após a emissão e protocolo da NFs.

7 – VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1. A locação em tela será formalizada em Contrato Administrativo, estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, obrigações e responsabilidades entre as partes



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA

7.2. O contrato terá vigência de 06 (seis) meses respeitados o exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, e quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro, deverá respeitar também a previsão no plano plurianual.

7.3. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as diretrizes descritas no artigo 106 da Lei 14.133/2021.

7.4. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosa para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

7.5. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 10 (dez) anos nas hipóteses previstas nas alíneas “f” e “g” do inciso IV e nos incisos V, VI, XII e XVI do caput do art. 75 desta Lei 14.133/2021.

8 – REAJUSTE E REEQUILÍBRIO

8.1. O aluguel será reajustado após o período de um ano, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, conforme § 3º, § 4º e §5º do artigo 135.

8.2. O pedido de reajuste deverá ser endereçado à Câmara Municipal de Santana do Araguaia - PA e enviado ao seguinte endereço eletrônico, ou o que vier a substituí-lo mediante ofício: _____

8.3. O pedido do item supra somente será considerado, após confirmação de recebimento enviado pela LOCATÁRIA.

8.4. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

8.5. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

8.6. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

8.7. O presente instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA

9. RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA.

9.1. Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, entregas, impostos, taxas, encargos, royalties, decorrentes do fornecimento dos produtos, sem qualquer ônus para a Câmara Municipal de Santana do Araguaia - PA.

9.2. Manter a compatibilidade com as obrigações assumidas durante todo o contrato.

9.3. Substituir às suas expensas, todo e qualquer produto que esteja em desacordo com as especificações exigidas e padrões de qualidade exigidos.

9.4. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo até a entrega dos produtos.

9.5. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento do prazo de entrega dos produtos.

9.6. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração, durante a execução do contrato

9.7. Comprovar a capacidade de exequibilidade da proposta quando assim solicitado pelo órgão contratante, no tocante ao preço ofertado e as marcas descritas na proposta.

10. RESPONSABILIDADE DO CONTRATANTE.

10.1. Rejeitar todo e qualquer produto que não atendam aos requisitos constantes nas especificações na planilha descritiva;

10.2. Efetuar o pagamento na forma e no prazo estabelecido no Contrato e/ ou Empenho

11. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

11.1. Os contratos serão extintos nas hipóteses previstas nos artigos 137, 138 e 139 da Lei 14.133/2021.

12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO.

12.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Setor de Contratos do órgão gerenciador e órgãos participantes, a ser indicado no momento de contratação de cada órgão.

12.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art.120 da Lei n; 14.133/2021.

12.3. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do fornecimento dos itens e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e 140 da Lei no 14.133/2021,



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA

12.4. A verificação dos serviços deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

12.5. O fiscal ou gestor do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, comunicará a autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no art. 125 da Lei no 14.13312021.

12.6. O fiscal de contrato deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1o e 2o do art. 17 da Lei no 14.13312021. **12.7.** Caso a CONTRATADA, quando acionada pela fiscalização, não cumprir suas determinações serão aplicadas as sanções previstas no Contrato e na legislação vigente.

13. DO VALOR.

13 .1. O valor máximo proposto para a locação é de R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS). **13.2.** O valor máximo proposto foi obtido após ampla pesquisa de mercado, realizada através de sistema de banco de preços nacional.

14. DA GARANTIA.

14.1. O instituto da garantia não se aplica ao caso em questão.

15. DA ORIGEM DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

15.1. As despesas serão pagas com os recursos seguintes:

Unidade Gestora: 10.10 - Câmara Municipal
Unidade Orçamentária: 01.031.0001.2.004 - Manutenção da Câmara Municipal.
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

16. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

16.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até **30 (trinta) dias**, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, após o ateste por parte do fiscal e gestor de contratos, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

16.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

16.3. Os pagamentos serão realizados na forma do artigo 141 § 1º, § 2º, seguindo a ordem cronológica, a qual poderá ser alterada conforme prévia justificativa da autoridade competente.

16.4. No caso de controvérsia na execução do objeto quanto a dimensão, qualidade e quantidade, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo previsto para pagamento.



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA

16.5. Não será permitido pagamento antecipado, parcial ou total, relativo a parcelas contratuais vinculadas ao fornecimento de bens, à execução de obras ou à prestação de serviços, conforme artigo 145 da Lei 14.133/2021.

16.6. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, conforme mencionada no artigo 68 da Lei nº 14.133/2021.

16.7. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado na próxima parcela, após descumprida a notificação de regularidade. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após, a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

16.8. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

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

16.10. No ato de liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão aos órgãos da administração tributária as características da despesa e os valores pagos, conforme o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

16.11. A Administração deverá realizar consulta on-line, mediante consulta aos sites eletrônicos oficiais (TCU, AGU e CGU) para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018 (SICAF).

16.12. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

16.13. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM: $I \times N \times VP$, sendo:

EM: Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

$I = \text{Índice de compensação financeira} = 0, \underline{\hspace{2cm}} / \text{UF16438, assim apurado:}$

$I = (\text{TX}) \quad I = \frac{(6 / 100)}{\text{TX}} \quad I = 0, \underline{\hspace{2cm}} / \text{UF16438}$
_ TX = Percentual da taxa anual = 6%



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA

17.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

17.1.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

17.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

17.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

17.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

17.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

17.2.1. advertência;

17.2.2. multa;

17.2.3. impedimento de licitar e contratar;

17.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

17.3. Na aplicação das sanções serão considerados: **17.3.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida;

17.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

17.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

17.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

17.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

17.4. A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

17.5. A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

17.6. A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA

17.7. A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

17.8. A sanção estabelecida no inciso IV do caput deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

17.8.1. quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

17.8.2. quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

17.8.3. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput deste artigo.

17.8.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

17.8.5. A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

17.8.6 Na aplicação da sanção prevista no inciso II do caput do art. 156 desta Lei, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação

17.8.7. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista em edital ou em contrato ou neste termo de referência.

Santana do Araguaia, 29 de janeiro de 2025.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ARAGUAIA

APROVO OPRESENTE TERMO DE REFERÊNCIA E AUTORIZO A RELIZAÇÃO DA LICITAÇÃO

Rosa Monica Brito Franco
Presidente da Câmara Municipal