



CAMARA MUNICIPAL DE ALVORADA

TERMO DE REFERÊNCIA

(Art. 6º, inciso XXIII, c/c artigo 72, inciso "I", ambos da Lei Federal nº 14.133/2021)

1- OBJETO

(Arts. 6º, incisos XXIII, alínea "a" da Lei Federal nº 14.133/2021)

1.1 Trata-se de demanda comprometida com a instrução de processo, para selecionar a proposta mais vantajosa, com o fito de realizar Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Câmara Municipal, em razão da necessidade de adequação da sede.

2- JUSTIFICATIVA

(Art. 37, XXI da CF 1988)

2.1. A identificação do problema a ser solucionado consiste na indisponibilidade temporária da sede própria da Câmara Municipal de Alvorada/TO, em razão de obras de reforma e adequação estrutural. A necessidade de locação de imóvel surge como solução imediata e imprescindível para assegurar a continuidade das atividades legislativas e administrativas, evitando prejuízos à prestação dos serviços públicos e garantindo o atendimento da população.

2.2. A escolha do imóvel a ser locado decorre de critérios objetivos de localização, infraestrutura e funcionalidade, evidenciando sua singularidade frente às alternativas disponíveis no mercado. O imóvel apresenta condições adequadas de espaço, acessibilidade, segurança e mobilidade, que atendem de forma plena às exigências institucionais, sendo

inviável a competição com outros imóveis que não reúnam essas características, o que justifica a contratação direta.

2.3. A presente contratação busca atender a uma necessidade estratégica da municipalidade, assegurando a manutenção da infraestrutura necessária para o pleno funcionamento da Câmara Municipal. O imóvel locado permitirá a continuidade ininterrupta das atividades legislativas, administrativas e de atendimento à população, garantindo eficiência, segurança e conforto para servidores, vereadores e munícipes.

2.4. A decisão de locar este imóvel se fundamenta na constatação de que sua estrutura e localização oferecem vantagens objetivas à Administração, como acesso centralizado, adequação à quantidade de servidores e à disposição dos setores, possibilitando melhor organização dos serviços e otimização do uso dos recursos públicos. Essa escolha não reflete preferência pessoal, mas sim uma seleção adequada à demanda institucional, pautada no interesse público.

2.5. A locação do imóvel contribuirá para a continuidade e qualidade dos serviços prestados, evitando interrupções e assegurando que os processos legislativos e administrativos sejam conduzidos de forma eficiente. Além disso, a escolha do imóvel reforça a economicidade e a vantajosidade da contratação, alinhando-se aos princípios da Administração Pública previstos no art. 37, caput, da Constituição Federal, e garantindo que o recurso público seja utilizado de forma racional e responsável.

2.6. Por fim, a contratação do imóvel selecionado evidencia-se necessária e adequada, não apenas por atender às exigências físicas e logísticas da Câmara Municipal, mas também por garantir o cumprimento das funções institucionais em benefício da comunidade. O interesse público envolvido e a inviabilidade de competição tornam esta escolha a solução mais eficiente e segura, reforçando que a contratação é fundamentada em critérios objetivos e estratégicos, e não em mera conveniência.

3- FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 A presente contratação encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que autoriza a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características específicas inviabilizem a competição, garantindo a continuidade das atividades do órgão público. O processo será regido pelas disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas correlatas aplicáveis à despesa em questão, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade (art. 37, caput, da Constituição Federal).

4- RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E A QUANTIDADE A SER CONTRATADA

4.1 A quantidade a ser contratada, correspondente à locação do imóvel por 4 (quatro) meses, foi definida com base na demanda prevista, que decorre da necessidade de continuidade das atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal durante o período de reforma da sede própria. Tal quantidade reflete o tempo estimado para a conclusão das obras e adequações, garantindo que o espaço esteja disponível de forma ininterrupta, permitindo o pleno funcionamento dos setores, gabinetes, plenário e demais dependências. A estimativa busca atender de forma eficiente o interesse público, evitando contratações desnecessárias ou insuficientes, e assegura que os recursos financeiros sejam aplicados de maneira racional e econômica, alinhada ao planejamento da Administração.

PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO

5- DO PRAZO E CONDIÇÕES PARA ENTREGA DO OBJETO

5.1. A entrega deverá ser efetuada de forma imediata ou no máximo 5 (cinco) dias corrido, a contar da solicitação/autorização feita pelo setor competente, conforme necessidade da unidade solicitante, devendo atender às especificações contidas neste Termo de Referência, além das obrigações assumidas na proposta firmada pela proponente, contendo a quantidade, o preço, as especificações técnicas, a marca (quando for o caso), ano de fabricação (quando for o caso), data de validade (quando for o caso);

5.2. O imóvel objeto da locação deverá estar disponível para uso pela Câmara Municipal durante todo o período em que a sede oficial estiver em reforma e adequação estrutural, garantindo a continuidade ininterrupta das atividades administrativas e legislativas. A entrega será considerada efetivada a partir da assinatura do termo de entrega e da constatação de que o imóvel encontra-se em condições adequadas de uso, incluindo segurança, acessibilidade, climatização e infraestrutura mínima necessária. Eventuais ajustes, reparos ou manutenção imprescindíveis para o pleno funcionamento deverão ser realizados pelo locador antes do início da utilização, assegurando que o espaço esteja apto para atender integralmente as demandas do órgão.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6- DAS OBRIGAÇÕES DA FUTURA CONTRATADA:

A Contratada obriga-se a:

6.1. fornecer os objetos e/ou serviços conforme especificações do Termo de Referência e de sua proposta, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;

6.1.1 Ressaltar que todos os custos referentes ao fornecimento de energia elétrica do imóvel locado serão de responsabilidade do locador, não cabendo à contratada qualquer pagamento, débito ou cobrança relacionada à utilização de energia durante a vigência do contrato.

6.2. arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à unidade demandante;

6.3. A contratada fornecerá apenas objetos e/ou serviços dentro dos padrões solicitado neste termo de referencia;

6.4. não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada no Termo de Referência;

6.5. arcar com custos do dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da contratação, exceto quando ocorrer alguma das hipóteses previstas no art. 124 da Lei nº 14.133/2021;

6.6. Apresentar a fatura/nota fiscal após aceitação dos objetos e/ou serviços entregues e fiscalizados pelo contratante e mediante comprovação de quitação de encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários;

6.7. Sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da contratante, através de servidor indicado pela unidade demandante, cumprindo todas as orientações e prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo as reclamações formuladas para o fiel desempenho das atividades especificadas neste Termo de Referência e no contrato, assim como na proposta de preços apresentada;

6.8- Comprovar a regularidade quanto a fazenda pública federal e previdência social, mediante a apresentação de certidão conjunta negativa ou positiva com efeitos negativa de Débito emitida pela Receita Federal do Brasil, relativa aos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União;

6.9. Apresentar comprovante de regularidade trabalhista, mediante a certidão Trabalhista emitida online;

6.10. Apresentar Certidão Negativa de Débito junto ao FGTS.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 7.1. Comunicar a CONTRATADA para o recolhimento ou troca do(s) objeto(s) que não estiverem dentro dos padrões técnicos utilizados pelo CONTATANTE ou normas existentes;
- 7.2. Efetuar o pagamento, depositando em conta corrente bancária mantida pela CONTRATADA, até o 10 (dez) dias úteis após o recebimento dos objetos e/ou serviços e aceitação dos mesmos, pela fiscalização da Contratante e comprovação de quitação de encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários (quando for o caso);
- 7.3. Designar, nos casos em que couber, servidor capacitado para acompanhar a execução do contrato;
- 7.4. Controlar rigorosamente a execução dos objetos e/ou serviços seguindo as especificações do contrato;
- 7.5. Comunicar prontamente a contratada toda e qualquer anormalidade, objeto da contratação oriunda deste Termo de Referencia;
- 7.6. Comunicar imediatamente à contratada a apresentar em até 48 (quarenta e oito) horas o comprovante de emissão de ocorrência policial, em casos de acidentes, furto, roubo e incêndio, sob pena de perda das propostas contratadas;
- 7.7. Comunicar a CONTRATADA para o resolução de do(s) objeto(s) (seja serviço ou materiais) que estiverem em desacordo com o contrato;
- 7.8. Rejeitar, no todo ou em parte a execução contratual em desacordo com o Contrato a ser celebrado.

8. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

- 8.1. Os recursos para cobrir a despesa, na ocasião da execução, deverão estar contemplados no orçamento do exercício de vigência do contrato, e sua previsão deverá constar nos autos do procedimento, nos termos do *caput* do art. 72, inciso IV, c/c art. 6º, XXIII, alínea "j", ambos da Lei nº 14.133/2021.

DA DESCRIÇÃO, UNIDADE DE MEDIDA E QUANTITATIVOS DOS ITENS DO OBJETO DO PRESENTE TERMO

9.1. As quantidades indicadas correspondem à estimativa do período necessário para a conclusão das reformas na sede oficial, considerando a continuidade ininterrupta das atividades administrativas e legislativas do órgão. O levantamento das quantidades foi realizado com base na real necessidade do órgão, garantindo eficiência na utilização dos recursos públicos e atendimento pleno ao interesse público durante o período da locação.

Item	Descrição	Unidad e	Quantidade
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Câmara Municipal, em razão da necessidade de adequação da sede	Meses	4

10- DA APURAÇÃO:

10. Será realizada por item ou por lote, dependendo do tipo de apuração escolhido pela autoridade julgadora do procedimento objeto da contratação, considerando o preço final proposto por cada proponente, de uma única vez, obtido através da escolha da proposta mais vantajosa para a administração pública.

11. Nos termos do art. 23, § 4º da Lei nº 14.133/2021, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º daquele mesmo artigo, o único proponente interessado e, por tanto, contratado, deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no

período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O prazo para pagamento será até 30 (trinta) dias, contados a partir da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura pela Contratada, devidamente atestada pelo setor competente.

11.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, da Nota Fiscal/Fatura apresentada pela Contratada, que conterá o detalhamento do(s) objeto(s) executado(s).

11.3. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada pela Contratada com o(s) objeto(s) efetivamente executado(s).

11.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

11.5. Poder ser efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada. A retenção ou glosa no pagamento, sem prejuízo das sanções cabíveis, só deverá ocorrer quando o contratado não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas.

11.6. Para fins de pagamento, **PODERÁ** ser exigida a regularidade perante as fazendas municipal, estadual e federal, além da regularidade junto ao ministério do trabalho e FGTS.

11.6.1. Nos termos que dispõe o Art. 195, § 3º da CF/88, em qualquer hipótese, será obrigatória a emissão de certidão previdenciária, neste caso conjunta com a certidão federal, para efeito de contratação e pagamento.

11.7. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável, sempre que o caso for aplicável.

11.7.1. Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), será observado o disposto na Lei Complementar nº 116, de 2003, e legislação municipal aplicável.

11.7.2. 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, ressalvado o direito da administração faz uso de consulta disponível em site oficial.

11.8. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela Contratada, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

11.10. A Contratante não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela Contratada, que porventura não tenha sido acordada na contratação.

11.11. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula: $EM = I \times N \times VP$, em que:

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula: $(6 / 100) I = 365$

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

VP = Valor da Parcela em atraso

12- DA ASSINATURA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL (NOS CASOS EM QUE COUBER)

12.1. A Administração convocará oficialmente a licitante, que terá o prazo de 2 (dois) dias úteis, a contar do recebimento da notificação formalizada, para assinar o contrato, aceitando ou retirando o instrumento equivalente sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021;

12.2. O prazo da convocação poderá ser prorrogado uma vez por igual período, quando solicitado pela licitante durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

12.3. Não será aceita em hipótese alguma a subcontratação para a execução do objeto acordado.

12.4. Antes da assinatura do contrato, poderá ser verificada pela CONTRATANTE, por meio de solicitação de certidões fiscais e trabalhistas, a comprovação da regularidade do cadastramento da licitante vencedora, devendo seu resultado juntado ao processo.

13- DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

13.2. Caso seja realizado a formalização contratual, o respectivo contrato terá sua vigência vinculado ao respectivos créditos orçamentários, a contar da data de sua assinatura e eficácia após sua publicação.

14- DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO

14.1. O contrato deverá ser fielmente executado pelas partes, de acordo com as cláusulas contratuais, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

14.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um servidor(a), designado pelo representante da pasta geradora de demanda, de conformidade ao que dispõe a legislação de regência.

14.3. A fiscalização será exercida no interesse da Contratante e não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica co-responsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

14.4. Quaisquer exigências da Fiscalização inerentes ao objeto do contrato, deverão ser prontamente atendidas pela CONTRATADA, sem ônus para a CONTRATANTE.

14.5. A CONTRATANTE se reserva o direito de rejeitar no todo ou em parte o(s) objeto(s) da prestação acordada, se estiver em desacordo com o contrato.

15- DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

15.1. O contrato a ser firmado com a contratante, poderá ser alterado nos casos previstos no

art. 124 da Lei 14.133/2021, desde que haja interesse da Administração, com a apresentação das devidas justificativas.

DAS PENALIDADES

DAS SANÇÕES

(art. 178 da Lei nº 14.133/2021 e demais legislação)

16- DAS SANÇÕES APLICÁVEIS À PROPONENTE

16.1. Cometer infração administrativa ou qualquer ilicitude que comprometa a ordem pública, que infrinjam as regras penais e demais legislação pertinentes às contratações públicas, o(a) contratado(a) que, no decorrer do procedimento:

16.2. Não assinar instrumento contratual, nos casos em que couber a celebração do contrato;

16.3. Deixar de entregar os documentos exigidos no processo;

16.4. Não mantiver a sua proposta dentro de prazo de validade;

16.5. Comportar-se de modo inidôneo;

16.6. Cometer fraude fiscal;

16.7. Fizer declaração falsa;

16.8. Ensejar o retardamento da execução do objeto contratado;

16.9- Em caso de conduta qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do(a) proponente;

b) Impedimento de licitar e de contratar com a administração municipal, pelo prazo de até cinco anos;

16.10. Penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

16.11. Comete infração administrativa, ainda, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e demais normativos que regem a matéria, a Contratada que, no decorrer da contratação:

- 16.11.1. Inexecutar total ou parcialmente o objeto contratado;
 - 16.11.2. Apresentar documentação falsa;
 - 16.11.3. Comportar-se de modo inidôneo;
 - 16.11.4. Cometer fraude fiscal;
 - 16.11.5. Descumprir qualquer dos deveres elencados no instrumento contratual (contrato, nota de empenho, ordem de compra);
- 16.12. A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
 - b) Multa Moratória de até 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da contratação, até o limite de 30 (TRINTA) dias;
 - c) Multa Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do objeto contratado, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
 - d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o ente pelo prazo de até 02 (dois) anos;
 - e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
 - f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 16.13. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão licitante e de declaração de inidoneidade, previstas no subitem anterior, as empresas ou profissionais que, em razão da contratação decorrente do respectivo processo:
- 16.13.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
 - 16.13.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos do procedimento de contratação;

16.13.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

16.14. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

16.15. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

16.16. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da unidade demandante, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da sede do município e cobrados judicialmente.

16.17. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

16.18. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

17- DA RESCISÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

17.1. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, e ficará o contrato rescindido de pleno direito, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

18- DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

18.1 A fiscalização da execução contratual será exercida por servidor formalmente designado por meio de Portaria específica, nos termos da legislação vigente, sendo atribuído a este a responsabilidade direta pelo acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços contratados.

18.2. Fica designado como fiscal do contrato o servidor **Atanásio Araújo da Costa**, que será o responsável por acompanhar a execução, analisar e atestar as respectivas notas fiscais e

demais documentos relacionados à prestação dos serviços.

18.3. A fiscalização não exclui, nem reduz, a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ou ainda, resultante de imperfeições técnicas, vícios repetitórios ou emprego de objeto inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência deste, não implica em corresponsabilidade da contratante ou de seus agentes e prepostos;

18.4. Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do Termo de Referência, agregado ao objeto da contratação, deverão ser prontamente atendidas pela contratada, sem ônus para a unidade demandante.

19- GARANTIA

Não se aplica.

ALVORADA - TO, Sexta, 29 de agosto de 2025

Documento eletrônico assinado conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas ICP-Brasil, por:

 Signatá 048.***.***-** - RUTIELLY
rio(a): ALVES DA MATA
Data e 29/08/2025 09:27:44
Hora:



A autenticidade desse documento pode ser verificada através do QRcode ao lado ou pelo endereço <https://alvorada.to.leg.br/validar/documento/versao2/5a9e573d-cc54-11ef-83b6-6fa4288fab2/5586923e-88d6-11f0-866c-66fa4288fab2>