



ESTADO DO CEARÁ
Câmara Municipal de Jijoca de Jericoacoara

Av. Jericoacoara, 474 – CEP: 62598-000
CNPJ: 69.727.519/0001-72 – e-mail: camarajijoca@hotmail.com



TERMO DE REFERÊNCIA – 001/2024INEX

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Este Termo de Referência visa a orientar na **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA PROCURADORIA ESPECIAL DA MULHER DA CÂMARA MUNICIPAL DE JIJOCA DE JERICOACOARA/CE**, que fica localizado na Rua Vereador Edvá Esmerino, s/n, centro, Jijoca de Jericoacoara/CE, CEP:62.598-00, pertencente a um terreno localizado na Rua Raimundo Bastos, s/n, centro, Jijoca de Jericoacoara/CE, CEP:62.598-000, limitando-se ao Nascente: com o alinhamento da Rua Gabriel Brandão de Souza, ao poente: com o alinhamento da Rua Vereador Edvá Esmerino, e ao norte: com o alinhamento da Rua Raimundo Bastos. Com a inscrição municipal nº 0000000093 e localização cartográfica nº 05.01.006.0107.00001.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento da Procuradoria Especial da Mulher da Câmara Municipal de Jijoca de Jericoacoara/CE.	MÊS	08	R\$ 1.200,00	R\$ 9.600,00
VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R\$ 9.600,00 (NOVE MIL E SEISCENTOS REAIS)					

1.2. O prazo de vigência da contratação é de até 31 de dezembro de 2024, contados do ato da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.3. 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 dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. Apesar de não possuir um Plano de Contratações Anual formalmente estruturado, se reconhece a importância de alinhar suas contratações com o planejamento estratégico e as necessidades emergentes. A contratação da locação de um imóvel para abrigar a Procuradoria Especial da Mulher enquadra-se como uma ação prioritária, dada a sua relevância, e embora não esteja prevista em um documento de planejamento anual pré-existente, justifica-se plenamente pelo contexto e pelas exigências legais e sociais atuais.

Esta contratação é diretamente alinhada com os objetivos estratégicos do município e da Câmara Municipal em fortalecer as políticas de enfrentamento à violência contra as mulheres. A ausência de um Plano de Contratações Anual formal não diminui a importância estratégica desta contratação; pelo contrário, destaca a necessidade de adaptabilidade e resposta rápida às necessidades prementes que surgem, como é o caso da Procuradoria Especial da Mulher.



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Jijoca de Jericoacoara

Av. Jericoacoara, 474 – CEP: 62598-000
CNPJ: 69.727.519/0001-72 – e-mail: camarajijoca@hotmail.com



3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Em adição aos critérios de sustentabilidade já incorporados na definição do objeto da contratação, é fundamental cumprir com requisitos adicionais baseados no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Estes incluem, mas não se limitam a:

4.1.1. Utilização de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental na construção dos ambientes, assegurando durabilidade e eficiência.

4.1.2. Adoção de práticas que minimizem o impacto ambiental durante possíveis reformas/adaptação do local para o devido funcionamento, incluindo a gestão eficiente de resíduos e a otimização do consumo de energia.

Indicação de Marca ou Modelos

4.2. Na contratação, será admitida a indicação específica do imóvel, conforme justificado pelos Estudos Técnicos Preliminares, dada a ter sido o único imóvel que atende as especificações.

Vedação de contratação de marca ou do produto

4.3. Não se aplicam restrições específicas para esta contratação, dada a natureza do imóvel.

Da exigência de amostra

4.4. Não se aplicam exigências de amostra para esta contratação.

Subcontratação

4.5. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.6. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, devido à natureza específica da contratação (locação de imóvel) e conforme constantes do Estudo Técnico Preliminar.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega

5.1. O prazo de entrega do imóvel será de 24 horas úteis, contados a partir da assinatura do contrato. Esta entrega deve ser realizada de forma a garantir a integridade e prontidão do equipamento para o uso imediato nas atividades da Procuradoria Especial da Mulher.

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. 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.



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Jijoca de Jericoacoara

Av. Jericoacoara, 474 - CEP: 62598-000

CNPJ: 69.727.519/0001-72 - e-mail: camarajijoca@hotmail.com



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 a locadora para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato, o órgão ou entidade poderá convocar a locadora 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

6.6. 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).

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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

6.8. 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);

6.9. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

Gestor do Contrato

6.10. 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 11.246, de 2022, art. 21, IV).

6.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da locadora, 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 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.12. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Jijoca de Jericoacoara

Av. Jericoacoara, 474 – CEP: 62598-000

CNPJ: 69.727.519/0001-72 – e-mail: camarajijoca@hotmail.com



6.13. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

6.14. 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

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (decimo) dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

7.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.4. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA 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 LOCATÁRIA.

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

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

7.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante atualização monetária aplicando-se o IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado).

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E DO PRESTADOR DE SERVIÇO E FORMA DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

8.1. A locadora será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO CEARÁ

Câmara Municipal de Jijoca de Jericoacoara

Av. Jericoacoara, 474 – CEP: 62598-000
CNPJ: 69.727.519/0001-72 – e-mail: camarajijoca@hotmail.com



Critério de Avaliação

8.2. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificou o eventual cumprimento dos requisitos do art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, CONFORME APRESENTADO NO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, sendo eles:

8.3. Avaliação Inicial da Propriedade: Uma avaliação preliminar para determinar o valor de mercado do imóvel em consideração, assegurando que a Administração Pública proceda com uma locação que seja econômica e benéfica, respeitando os princípios de eficiência e economicidade.

8.4. Laudo Técnico de Avaliação da Propriedade: Incluindo não somente a análise econômica, mas também a investigação da adequação da propriedade às demandas operacionais e estruturais. Este documento examina fatores como localização, facilidade de acesso, infraestrutura presente, requisitos de adaptação, dentre outros aspectos pertinentes.

8.5. Comprovação da Ausência de Imóveis Públicos Disponíveis: É imprescindível a realização de uma inspeção rigorosa para assegurar que não existam propriedades públicas desocupadas que pudessem satisfazer às necessidades sem recorrer à locação, otimizando dessa forma a utilização dos recursos públicos e evidenciando a singularidade da propriedade escolhida. Com essa consulta formal ao órgão municipal responsável pelo registro de imóveis municipais, além da emissão de uma declaração por parte do funcionário encarregado, atestando a ausência de propriedades públicas que atendam aos requisitos necessários.

Condições de Habilitação

8.6. Considerando a necessidade de verificar a regularidade jurídica, fiscal e trabalhista do imóvel, o proprietário já apresentou, os seguintes documentos:

- Cópia da Carteira de Identidade (RG), cópia da Inscrição do Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF);
- Certidão de matrícula do Imóvel atualizada, com registro em nome do(a) proprietário(a) do Imóvel a ser locado.
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Estaduais, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual onde a locadora reside;
- Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, emitida pela Fazenda do Município do domicílio da pessoa física;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 9.600,00 (NOVE MIL E SEISCENTOS REAIS)**, conforme custos unitários apostos na tabela abaixo:



ESTADO DO CEARÁ
Câmara Municipal de Jijoca de Jericoacoara

Av. Jericoacoara, 474 - CEP: 62598-000

CNPJ: 69.727.519/0001-72 - e-mail: camarajijoca@hotmail.com



ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento da Procuradoria Especial da Mulher da Câmara Municipal de Jijoca de Jericoacoara/CE.	MÊS	08	R\$ 1.200,00	R\$ 9.600,00
VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R\$ 9.600,00 (NOVE MIL E SEISCENTOS REAIS)					

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

10.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE
01.031.0001.2.002.0000	01.031	2.002	3.3.90.36.00	1500000000

Jijoca de Jericoacoara/CE, 17 de abril de 2024.

Francisco Everardo Gomes

Presidente da Câmara Municipal de Jijoca de Jericoacoara/CE

Anderson Bruno de Souza Vasconcelos
Anderson Bruno de Souza Vasconcelos
Assessor Jurídico

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.