



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

**SECRETARIA SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social**  
**RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TR: Adriane Viana Resende**  
**SOLICITAÇÃO DE DESPESA Nº: 30 e 31/2026**  
**RECURSO: PRÓPRIO**

### **1. OBJETO**

**1.1** Inexigibilidade de Licitação para a locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da Casa do Idoso, devendo o espaço ofertar infraestrutura física adequada ao desenvolvimento das atividades administrativas, assistenciais, socioeducativas, recreativas e ao atendimento direto de pessoas idosas, garantindo acolhimento, convivência, proteção social e promoção da qualidade de vida.

### **2. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

**6.1** O presente instrumento tem por objeto a **locação de imóvel urbano** destinado ao funcionamento da **Casa do Idoso**, devendo o espaço ofertar **infraestrutura física adequada** ao desenvolvimento das atividades administrativas, assistenciais, socioeducativas, recreativas e ao atendimento direto de pessoas idosas, garantindo acolhimento, convivência, proteção social e promoção da qualidade de vida.

**6.2** O imóvel deverá possuir **área construída compatível** com as necessidades específicas da Casa do Idoso, contemplando salas apropriadas para atendimentos individuais e coletivos, espaços destinados à realização de oficinas, atividades socioeducativas, culturais e de convivência, recepção adequada ao fluxo de usuários, área de descanso e banheiros em número suficiente para o público atendido, incluindo, obrigatoriamente, **sanitários acessíveis**, adaptados conforme as normas de acessibilidade vigentes. Deverá, ainda, dispor de **ambiente administrativo adequado** para as equipes técnicas, coordenação e apoio.

**6.3** Exige-se, adicionalmente, que o imóvel apresente **condições adequadas de ventilação, iluminação, salubridade e segurança**, bem como instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento. O espaço deverá atender integralmente aos **requisitos de acessibilidade previstos na legislação específica**, considerando as necessidades da pessoa idosa, e estar situado em **localização de fácil acesso**, garantindo a circulação segura de usuários, profissionais e visitantes, bem como a efetividade dos serviços socioassistenciais prestados.

### **3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**3.1** A presente contratação fundamenta-se no art. 74, § 5º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a singularidade do imóvel e a inviabilidade de competição, conforme demonstrado no laudo de avaliação emitido pela Comissão de Avaliação do Município.

**3.2** O referido laudo concluiu que o imóvel objeto da locação possui características peculiares e imprescindíveis para a adequada execução das atividades da Casa do Idoso. Destacou-se que, além de sua localização estratégica, o espaço apresenta infraestrutura compatível com as demandas do serviço, contendo salas para atendimentos individuais e coletivos, ambiente administrativo organizado, recepção, banheiros adequados e áreas destinadas às atividades de convivência, oficinas e ações socioeducativas voltadas à pessoa idosa.

**3.3** A contratação mostra-se necessária pelos seguintes fatores:

**a)** Adequação às necessidades do serviço: garante que o imóvel atenda plenamente às exigências legais, técnicas e estruturais necessárias ao funcionamento da Casa do



Idoso, proporcionando ambiente seguro, funcional e adequado às necessidades da pessoa idosa.

**b) Custo-benefício:** a escolha do imóvel avaliado como mais adequado evita gastos futuros com adaptações extensas, reformas estruturais ou novas mudanças, otimizando os recursos públicos.

**c) Qualidade do atendimento socioassistencial:** permite a oferta de espaço apropriado para a realização de atendimentos, oficinas, atividades de convivência, orientações e acompanhamento, favorecendo conforto, acessibilidade, privacidade e organização.

**d) Organização administrativa e operacional:** assegura que a equipe técnica disponha de estrutura física adequada para o desenvolvimento das atividades de gestão, planejamento e execução do serviço, fortalecendo a qualidade e a eficiência do atendimento à população idosa.

**3.4** Ressalta-se que há certificação formal da inexistência de imóveis públicos vagos aptos a suprir as necessidades específicas da Casa do Idoso, reforçando a indispensabilidade da locação do imóvel.

**3.5** A contratação será efetivada na modalidade tradicional, prevista no art. 357, inciso I, do Decreto Municipal nº 56/2023, por constituir a alternativa mais adequada à Administração, considerando a natureza singular do objeto e a impossibilidade de agregação de outros serviços (tais como limpeza ou administração predial) ao valor da locação.

**3.6** Diante do parecer técnico da Comissão de Avaliação e da inexistência de imóveis públicos aptos a atender às necessidades do serviço, conclui-se que a locação do imóvel apresenta-se como a solução mais adequada, econômica e eficiente, assegurando a continuidade, a estabilidade e a qualidade da oferta dos serviços socioassistenciais prestados pela Casa do Idoso, em conformidade com as diretrizes da política pública de atendimento à pessoa idosa.

#### 4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

**4.1** A estimativa de 60 (sessenta) meses de locação justifica-se pela necessidade de assegurar continuidade, estabilidade e adequada execução dos serviços socioassistenciais prestados pela Casa do Idoso, garantindo que o espaço locado ofereça ambiente seguro, estruturado e compatível com as atividades de convivência, acolhimento, atendimento, orientação e desenvolvimento de ações socioeducativas voltadas à pessoa idosa.

**4.2** A Casa do Idoso configura-se como um equipamento público permanente de atendimento à pessoa idosa, demandando a manutenção de um imóvel locado que disponha de condições físicas adequadas para atendimentos individuais e coletivos, atividades de convivência, oficinas socioeducativas, recepção contínua dos usuários e atuação técnica especializada. A estabilidade do local de funcionamento constitui requisito essencial para a efetividade do serviço e para o fortalecimento dos vínculos entre os usuários, a equipe técnica e a comunidade.

**4.3** A definição do prazo de 60 (sessenta) meses para a locação do imóvel mostra-se necessária pelos seguintes fatores:

**a) Estabilidade do atendimento à pessoa idosa:** a locação por período ampliado evita mudanças frequentes de endereço, assegurando segurança, previsibilidade e continuidade no acesso dos idosos aos serviços ofertados, além de preservar os vínculos estabelecidos com a equipe técnica e demais participantes.

**b) Viabilidade econômica:** contratos de maior duração reduzem custos relacionados a mudanças, adaptações estruturais, reformas e reinstalação do serviço, despesas recorrentes quando há necessidade de substituição do imóvel.



**c) Qualidade técnica do serviço:** a permanência prolongada no imóvel locado possibilita o planejamento contínuo das ações socioassistenciais, atividades de convivência, oficinas e atendimentos, sem risco de interrupções decorrentes de instabilidade contratual.

**d) Continuidade administrativa:** a manutenção da Casa do Idoso em um único imóvel fortalece a organização da rotina institucional, facilita o acesso territorializado dos usuários e assegura ambiente estável para equipes e beneficiários, promovendo maior eficiência, qualidade e efetividade no atendimento.

**4.4** Relação do item com quantitativo e valor:

Nº do item	Item	Descrição	UND	QTD	Valor	Total
1	6311	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Mês	60	9.000,00	540.000,00

## 5. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

**5.1** Essa contratação está prevista no Plano de Contratações Anual de 2026, conforme publicação no Diário Oficial dos Municípios (AMM).

## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

**6.1** A solução adotada consiste na locação de imóvel que atenda integralmente às necessidades operacionais e institucionais da Casa do Idoso, garantindo espaço adequado para a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades de convivência, oficinas socioeducativas, ações recreativas, orientações e demais atividades voltadas à promoção do envelhecimento ativo e da qualidade de vida da pessoa idosa.

**6.2** O imóvel selecionado apresenta as condições indispensáveis ao funcionamento do serviço, com ambientes compatíveis com o fluxo de usuários e com as demandas da equipe técnica, incluindo salas de atendimento, espaços para atividades em grupo e convivência, recepção organizada, banheiros adequados e acessíveis, área administrativa e infraestrutura em conformidade com as normas de acessibilidade, segurança e salubridade.

**6.3** A definição pela locação de imóvel já apto ao uso possibilita a instalação imediata do serviço, evitando atrasos, custos adicionais com adequações estruturais e impactos na continuidade das atividades, assegurando a manutenção regular dos atendimentos e ações socioassistenciais voltadas à população idosa do território.

**6.4** Dessa forma, a solução proposta garante eficiência administrativa, regularidade do atendimento e adequação do espaço físico, proporcionando condições seguras, organizadas e estáveis tanto para os usuários quanto para a equipe técnica responsável pela execução das atividades da Casa do Idoso.

## 7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

**7.1** Nos termos do **art. 40 da Lei nº 14.133/2021**, o parcelamento do objeto deve ser avaliado pela Administração Pública sempre que possível e vantajoso. Entretanto, no presente caso, tal regra **não se aplica**, uma vez que o contrato tem por objeto a **locação de um único imóvel urbano**, destinado especificamente ao funcionamento da **Casa do Idoso**.

**7.2** O objeto da contratação **não comporta divisão em parcelas**, pois se trata de **bem singular**, cuja utilização integral é indispensável para o adequado desenvolvimento das atividades da Casa do Idoso. O imóvel selecionado possui características estruturais essenciais ao serviço, incluindo salas para atendimentos individuais e coletivos, espaços de convivência, recepção, banheiros acessíveis, áreas



destinadas a oficinas e atividades socioeducativas, bem como ambiente administrativo, não sendo possível fragmentar tais ambientes em contratos distintos.

**7.3** Dessa forma, resta demonstrada a **inviabilidade do parcelamento do objeto**, uma vez que a prestação do serviço depende da **utilização integral e contínua do imóvel**, inexistindo possibilidade técnica, jurídica ou econômica de fracionamento da contratação.

## **8. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO E DO VALOR**

**8.1** Um dos fundamentos cruciais para a aplicação da inexigibilidade de licitação, conforme previsto pelo artigo 373 do Decreto Municipal 56/2023, é a demonstração pela Administração Pública da singularidade do imóvel a ser locado.

**8.2** Para fundamentar essa inexigibilidade, fora inicialmente solicitada à Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, o Laudo de Avaliação de Aluguel, para determinar o valor de mercado de aluguel de um imóvel para locação, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**8.3** O valor da contratação foi embasado na avaliação realizada pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, designada pela portaria nº 238 de 24 de janeiro de 2025, o qual concluiu mediante Laudo de Avaliação de Aluguel nº 024/2025, que o valor justo para locação é de **R\$ 10.504,87 (dez mil e quinhentos e quatro reais e oitenta e sete centavos)** mensais.

**8.4** Diante dessas informações verificou-se que o imóvel com área 224,18 M², localizado na Rua das Garças, Qd. 424, Lt. 19-B, Bairro Jardim das Palmeiras, apresentava todas as características necessárias, incluindo instalações adequadas, espaço suficiente e localizado em área estratégica, com fácil acessibilidade, o qual irá garantir a execução na prestação de serviço prestado.

**8.5** O art. 74 da Lei nº 14.133/2021 elencou, em seus incisos, exemplos daquilo que caracteriza inviabilidade de competição, dentre eles, o contido no inciso V, o qual permite a Inexigibilidade de Licitação, quando a localização e suas instalações tornem necessária sua escolha, sendo assim, justifica-se a realização do certame, a saber:

**Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:**

**V- aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.**

**8.6** Diante do exposto, o imóvel objeto deste documento revela-se essencial devido à sua localização estratégica, amplamente reconhecida pelos munícipes e de fácil acesso aos usuários. Além disso, suas instalações, que incluem divisões de salas e infra-estrutura elétrica, atendem adequadamente às necessidades para um bom desempenho dos serviços prestados.

**8.7** Sendo assim não há dúvidas sobre a possibilidade legal da **locação de imóvel** por inexigibilidade de licitação, tendo em vista que objeto deste documento possui todos os pré-requisitos necessários para formalizar este instrumento contratual.

## **9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

### **9.1 Constituem obrigações da CONTRATANTE/LOCATÁRIO**

- a)** Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b)** Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no instrumento contratual e seus anexos;



- c)** Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d)** Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e)** Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no contrato;
- f)** Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
- g)** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h)** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- i)** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j)** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- k)** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosamente elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- l)** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- m)** Quando da devolução do imóvel/espaco físico, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;
- n)** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- o)** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- p)** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- q)** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- r)** Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- s)** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
  - ✓ Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - ✓ Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- t)** A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.



- u) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- v) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- w) Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado.

## **9.2 Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA:**

- a) Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b) Cumprir todas as obrigações constantes no instrumento contratual, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c) Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d) O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;
- e) Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste instrumento contratual;
- f) Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g) Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- j) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
  - ✓ Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - ✓ Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - ✓ Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - ✓ Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- q) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como



eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

**r)** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

**s)** Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas; Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

**t)** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra o fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

**u)** Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

**v)** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

**w)** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

## **10. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

**10.1** Com a locação do novo imóvel destinado ao funcionamento da Casa do Idoso, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

**a)** Garantia de ambiente adequado, seguro e estruturado para a oferta de atendimentos individuais e coletivos, atividades de convivência e ações socioeducativas, assegurando condições dignas, acolhedoras e respeitadas às pessoas idosas atendidas.

**b)** Disponibilização de espaço compatível com as exigências legais e técnicas do serviço, evitando investimentos excessivos com adaptações estruturais, reformas ou adequações posteriores.

**c)** Melhoria da eficiência administrativa e operacional, por meio da instalação da Casa do Idoso em imóvel planejado e compatível com as necessidades da equipe técnica e das atividades desenvolvidas.

**d)** Oferta de condições adequadas de acessibilidade e segurança, assegurando conforto, proteção e circulação segura às pessoas idosas, profissionais e visitantes.

**e)** Qualificação do atendimento prestado, mediante a disponibilização de ambientes apropriados para atendimentos individualizados e sigilosos, atividades em grupo, oficinas, ações de convivência e orientações.

**f)** Uso racional dos recursos públicos, reduzindo riscos de inadequações estruturais e evitando custos futuros com reformas ou adaptações complexas.

**g)** Dessa forma, a contratação resultará na implantação de um espaço estruturado, seguro e tecnicamente adequado, assegurando a efetividade, a continuidade e a qualidade dos serviços socioassistenciais ofertados pela Casa do Idoso no âmbito do município.

## **11. MODELO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO**

**11.1** A contratação deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

**11.2** O instrumento será fiscalizado por um fiscal cujas atribuições são relativas à execução do objeto contratual, conforme estabelecido no Decreto Municipal 56/2023.



**11.3** Os agentes fiscalizadores serão designado mediante memorando elaborado pela secretaria solicitante.

**11.4** Após a Nota de Autorização de Despesa será elaborado o plano de fiscalização do mesmo, conforme as estratégias de execução do serviço em consonância ao Decreto Municipal 56/2023.

**11.5** A execução da contratação deverá ser acompanhado e fiscalizado por meio de instrumentos de controle, que compreendam, quando for o caso, a mensuração dos seguintes aspectos:

- a) os resultados alcançados em relação a contratação, com a verificação dos prazos de fornecimento e da qualidade demandada;
- b) os recursos humanos empregados, em função da quantidade e da formação profissional exigida, quando se tratar de contrato com dedicação exclusiva de mão de obra;
- c) a qualidade e quantidade dos recursos materiais utilizados;
- d) a adequação dos serviços prestados à rotina de execução estabelecida;
- e) o cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e
- f) a satisfação do público usuário, quando cabível.

**11.5.1** O fiscal da contratação deverá verificar ainda os impactos sobre o pagamento, nas situações em que a contratada:

- a) Não produzir os resultados, deixar de fornecer, ou não fornecer com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;
- b) Deixar de utilizar materiais e recursos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

**11.5.2** O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pela contratada, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Edital e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual.

**11.6** O serviço será recebido provisoriamente em 05 (cinco) dias, e para tanto deverá observar se o produto/serviços está condizente com a fatura, com as informações do contrato, ou documento equivalente, com a Nota de Empenho, assim como observar se o serviço está sendo entregue em perfeitas condições de consumo e dentro das especificações contratadas.

**11.7** O fiscal deverá anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao fornecimento do objeto contratado, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

**11.8** A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com a Lei nº 14.133, de 2021.

**11.9** As notificações serão comunicadas preferencialmente por meio de endereço eletrônico da contratada, devendo a contratada informar em seus documentos as informações necessárias para tanto, e eventualmente mediante ofício de forma presencial.

## **12. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

**12.1** O Locatário pagará pela Locação o valor de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)** mensais pelo período de 60 (sessenta) meses, vigorado após a assinatura do contrato, conforme o art. 106 caput da Lei 14.133/21.

**12.2** O pagamento será efetuado, mensalmente, por meio de Ordem Bancária (OB) emitida em favor do fornecedor, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, após o



recebimento da Nota Fiscal/fatura dos serviços efetivamente entregues, devidamente atestada pelo agente fiscalizador designado para esse fim, de acordo com a ordem cronológica de pagamento a fornecedores, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal n. 56/2023.

**12.3** A Nota Fiscal/Fatura deverá ser apresentada já com as deduções tributárias legais incidentes.

**12.3.1** A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, ou seja as certidões negativas do INSS, FGTS, Trabalhista e das Fazendas Federal, Estadual e Municipal;

**12.3.2** Junto ao corpo da Nota Fiscal/Fatura é recomendado fazer constar, para fins de pagamento, informações relativas ao nome e número do banco, da agência e da c/c da contratada, bem como, se a empresa é optante do “SIMPLES”;

**12.3.3** Em sendo optante do “SIMPLES” a Contratada deverá apresentar documento expedido pela Receita Federal demonstrando essa condição.

**12.3.4** Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos 12 (doze) meses, devendo a Contratada apresentar à fiscalização, a qualquer tempo, comprovação da adequação dos recolhimentos, para os fins do previsto no subitem anterior.

**12.3.5** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento dos serviços, serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

**12.4** Em caso de atraso superior à 30 (trinta) dias, no pagamento das faturas, para fins de atualização monetária, remuneração do capital e compensação da mora, haverá a incidência uma única vez, até o efetivo pagamento, tem como base a média da cesta de Índices Oficiais sendo eles INPC, IPCA, IPCDI e IGPM, referente ao mês de inadimplemento.

**12.5** Para fins de Imposto de Renda Retido na Fonte de que trata o art. 158, inciso I, da Constituição da República, o Município, em todas as suas contratações, com pessoas jurídicas observará o disposto no art. 64, da Lei Federal Nº 9.430/1996, no art. 15 da Lei Nº 9.249/1995, a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil Nº 1.234/2012, e, também Instrução Normativa RFB Nº 1663, de 07 de outubro de 2016, e por fim Instrução Normativa RFB nº 2145, de 26 de junho de 2023, com a consequente retenção, na fonte, do imposto sobre a renda incidente sobre os pagamentos que efetuarem a pessoas jurídicas pelo fornecimento de bens ou prestação de serviços em geral, inclusive obras de construção civil.

**12.6** A contagem do prazo para pagamento terá início e encerramento em dias de expediente na Administração Pública Municipal.

**12.7** Não aplicar-se-á o previsto no item 12.1 caso os recursos sejam provenientes de transferências de outros órgãos e os mesmos não tenham sido arrecadados aos cofres públicos municipais.

**12.8** Para realização dos pagamentos, a Contratada deverá manter as condições de habilitação prevista neste instrumento;

**12.9** Em hipótese alguma é permitida a antecipação de pagamento por serviços não executados ou executados de forma incompleta.

**12.10** A Administração deduzirá do montante a ser pago os valores correspondentes às eventuais multas e/ou indenizações devidas pelo contratado.

**12.10.1** O desconto de qualquer valor no pagamento devido à Contratada será precedido de processo administrativo em que será garantido à empresa o contraditório e a ampla defesa, com os recursos e meios que lhes são inerentes.



**12.11** Não será admitido o pagamento de título descontado ou por meio de cobrança em banco, bem como os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de “factoring”.

**12.12** As despesas bancárias decorrentes de transferências de valores para outras praças serão de responsabilidade da contratada.

**12.13** 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 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.

**12.14** Constatando-se a situação de irregularidade da contratada será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa.

**12.15** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

**12.76** Quaisquer irregularidades ou falta de apresentação de certidões e prazo do item “12.2” somente se iniciará com a devida regularização das pendências.

### **13. DO PRAZO**

**13.1** O prazo de vigência do presente instrumento será de 60 (sessenta) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do art. 106 caput da Lei 14.1333/2021;

**13.2** Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.1333/2021.

**13.3** O valor da locação poderá ser reajustado após 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato e do último reajuste, com base no IGP-M acumulado do ano.

**13.4** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

**13.5** O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

**13.6** A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento.

### **14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**14.1** A despesa decorrente deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária:

11.008.08.241.0016.20116.3390000000.15000000000000 - APLICAÇÕES DIRETAS

### **15. DO FUNDAMENTO LEGAL**

**15.1** Fundamenta-se na disposição do art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

### **16. CIÊNCIA DA AUTORIDADE COMPETENTE**



Concordo com o Termo de Referência/Projeto Básico realizado e autorizo a contratação nos termos da Lei 14.133/2021.

Campo Novo do Parecis/MT, 26 de janeiro de 2026.

---

**Leandro Nery Varaschin**  
Agente de Contratação

---

**Claudirene Patrício Piaia**  
Secretária Municipal de Assistência Social



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 594E-29B5-1698-85B6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CLAUDIRENE PATRICIO PIAIA (CPF 775.XXX.XXX-53) em 26/01/2026 11:20:33 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LEANDRO NERY VARASCHIN (CPF 948.XXX.XXX-15) em 26/01/2026 16:52:00 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Esta versão de verificação foi gerada em 26/01/2026 às 17:52 e assinada digitalmente pela 1Doc para garantir sua autenticidade e inviolabilidade com o documento que foi assinado pelas partes através da plataforma 1Doc, que poderá ser conferido por meio do seguinte link:

<https://camponovodoparecis.1doc.com.br/verificacao/594E-29B5-1698-85B6>