



URUBICI PREFEITURA

Praça Francisco Pereira de Souza, 53, Centro, CEP 88650-000, (49) 3278-4211

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

1.1. Locação de sede para o conselho tutelar do município de Urubici , localizada na Rua Clarimundo José Custódio 180 – Centro – Urubici SC com área de terreno de 850m² e área construída de 168m².

1.2. A presente contratação se dará por **inexigibilidade de licitação**, prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição para locação de imóvel específico, plenamente adequado às necessidades do Município e cuja substituição acarretaria prejuízos à continuidade dos serviços públicos essenciais.

2 QUANTITATIVO E ITENS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de sede para o conselho tutelar do município de Urubici , localizada na Rua Clarimundo José Custódio 180 – Centro – Urubici SC com área de terreno de 850m ² e área construída de 168m ² .	Aluguel	12	R\$ 2.793,00	R\$ 33.516,00

3 MOTIVAÇÃO - JUSTIFICATIVA

A presente contratação direta, via inexigibilidade de licitação, visa à formalização da locação do imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Urubici/SC, imóvel já ocupado pelo órgão e perfeitamente adequado às suas atividades. Ressalte-se que o Conselho Tutelar é instituição essencial prevista no Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei Federal nº 8.069/90), responsável por zelar pela garantia dos direitos fundamentais de crianças e adolescentes, sendo, portanto, indispensável a manutenção de sua operacionalidade plena e contínua. Para tanto,



URUBICI PREFEITURA

Praça Francisco Pereira de Souza, 53, Centro, CEP 88650-000, (49) 3278-4211

é necessário assegurar a adequada estrutura física que permita o atendimento eficaz e digno à população, bem como o funcionamento das atividades internas e externas dos conselheiros.

O imóvel atualmente utilizado pelo Conselho Tutelar situa-se em região central do município, favorecendo o acesso de toda a população, inclusive de munícipes oriundos de bairros mais afastados ou da zona rural. Tal localização estratégica é imprescindível para um órgão que, por sua própria natureza, deve estar disponível e de fácil acesso para atendimentos de emergência e de demanda espontânea. Além disso, a estrutura física do imóvel já se encontra plenamente adaptada às necessidades do Conselho, contando com divisões internas, mobiliário, equipamentos e instalações que foram, ao longo do tempo, ajustadas especificamente para este uso. A mudança para outro imóvel implicaria não apenas a paralisação temporária dos serviços, prejudicando diretamente a população mais vulnerável, mas também acarretaria altos custos de reforma, adaptação e logística, o que se mostra contrário ao princípio da economicidade que rege a Administração Pública.

Destaca-se ainda que a contratação ora pretendida configura situação típica de inexigibilidade de licitação, prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição para locação de imóvel específico, plenamente adequado às necessidades do Município e cuja substituição acarretaria prejuízos à continuidade dos serviços públicos essenciais. No caso em questão, o imóvel já abriga o Conselho Tutelar e permanece estruturado para tal fim, não sendo viável, técnica e economicamente, a realização de procedimento licitatório para busca de novo espaço, tendo em vista que as características necessárias ao funcionamento do órgão não se encontram disponíveis em qualquer outro imóvel no mercado local.

Importante registrar que o valor da locação será reajustado com base no contrato anterior, respeitando a atualização pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), acumulado no percentual de 8,58% no período de abril de 2024 a março de 2025, conforme dados divulgados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Dessa forma, o valor da locação mensal passará de R\$ 2.572,10 (dois mil quinhentos e setenta e dois reais e dez centavos) para R\$ 2.793,00 (dois mil setecentos e noventa e três reais). Tal reajuste é justo e condizente com a realidade do mercado imobiliário local, sendo necessário para preservar o equilíbrio econômico-financeiro da relação contratual.



URUBICI PREFEITURA

Praça Francisco Pereira de Souza, 53, Centro, CEP 88650-000, (49) 3278-4211

Cabe esclarecer, também, que o imóvel permaneceu ocupado pelo Conselho Tutelar após o vencimento do contrato anterior, **Contrato 25/2024**, ocorrido há dois meses, sem a devida formalização de renovação. Para evitar prejuízos ao locador, que manteve o imóvel à disposição do Município sem interrupção, e em atenção ao princípio da continuidade do serviço público e da boa-fé, será realizado, no ato da assinatura do novo contrato, o pagamento de 3 (três) parcelas correspondente ao valor acumulado de três meses de aluguel, totalizando R\$ 8.379,00 (oito mil trezentos e setenta e nove reais), valores correspondentes aos meses de março, abril e maio de 2025. As demais parcelas, relativas aos nove meses subsequentes, seguirão no valor mensal reajustado de R\$ 2.793,00.

Por todo o exposto, resta demonstrada, de forma inequívoca, a necessidade de manutenção do Conselho Tutelar no imóvel atualmente ocupado, a adequação do valor da locação, a inviabilidade de competição e a pertinência da contratação direta via inexigibilidade de licitação, em respeito aos princípios constitucionais da eficiência, da continuidade do serviço público e da economicidade. A medida é necessária para garantir a adequada prestação de serviços públicos essenciais à proteção de crianças e adolescentes do município de Urubici/SC.

4 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

4.1. O imóvel deverá conter área de terreno de 850m² e área construída de 168m².

5 PRAZO E LOCAL DE EXECUÇÃO

5.1. O imóvel está estabelecido na Rua Clarimundo José Custódio 180 – Centro – Urubici SC.

5.2. O prazo de vigência do contrato será de 10 meses a contar a partir da sua assinatura.

6 PRAZO E CONDIÇÃO DE GARANTIA

6.1. As garantias aplicáveis ao presente contrato de locação deverão observar o que dispõe a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que regulamenta as locações de imóveis urbanos no Brasil. No entanto, considerando que o locatário é a Administração Pública, deverão ser respeitados também os princípios da legalidade, da moralidade e da economicidade, observando-se que a Administração responde pelas obrigações assumidas com seus contratados. Dessa forma, a garantia da execução do contrato se dará principalmente pelo próprio compromisso assumido pela Administração, conforme previsto na legislação de regência e nos normativos internos, garantindo a segurança



URUBICI PREFEITURA

Praça Francisco Pereira de Souza, 53, Centro, CEP 88650-000, (49) 3278-4211

jurídica necessária tanto para o locador quanto para o locatário.

7 FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. Será fiscal do Contrato o(a) Sr(a). **ANGELAMAR DELLA JUSTINA KAYSER** ocupante do cargo de **conselheira tutelar**, Matrícula N° **4935**, que exercerá a fiscalização técnica e administrativa do Contrato.

7.2. 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.

7.3. 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);

7.4. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

7.5. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.;

7.6. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;

7.7. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

8 GESTÃO DO CONTRATO

8.1. Será Gestor do Contrato o Sr. **Daniela Furlaneto da Luz** ocupante do Cargo de **Assessora de Planejamento**, Matrícula N° **5318**, que exercerá a Gestão do Contrato.

8.2. 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



URUBICI PREFEITURA

Praça Francisco Pereira de Souza, 53, Centro, CEP 88650-000, (49) 3278-4211

necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

8.3. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

8.4. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

8.5. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

9 CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

9.1. O pagamento ocorrerá em até 10(trinta) dias após a emissão da Autorização de Fornecimento.

9.2. O valor total da presente contratação é de R\$ 33.516,00 (trinta e três mil, quinhentos e dezesseis reais)

9.3. A contratação será paga no total de 12 (doze) parcelas de **R\$ 2.793,00 reais (dois mil setecentos e noventa e três reais)**



URUBICI PREFEITURA

Praça Francisco Pereira de Souza, 53, Centro, CEP 88650-000, (49) 3278-4211

10 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

02.001 - GABINETE DO PREFEITO / GABINETE DO PREFEITO

8.243 - Assistência Social / Assistência à crianças e ao Adolescente

2.131 - Manutenção Conservação Conselho Tutelar

5 - 3.3.90.00.00.00.00 APLICAÇÕES DIRETAS

1.500.0000.0080 RECURSOS ORDINARIOS - ORÇAMENTOS MUNICIPAIS

11 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1. Emitir a Autorização de Fornecimento;

11.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do Contrato;

11.3. Prestar esclarecimentos que forem solicitados pela contratada;

11.4. Notificar à Contratada a ocorrência de irregularidades na execução do objeto;

11.5. Efetuar os pagamentos conforme prazos estabelecidos.

12 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12.1. Além das Obrigações previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, destacam-se as seguintes obrigações:

12.1.1. Responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesas de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto do presente Contrato.

12.1.2. Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à CONTRATANTE ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento.

12.1.3. Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pela CONTRATANTE quando da entrega do serviço.

12.1.4. Manter durante toda a execução do presente Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

12.1.5. Responsabilizar-se pela boa execução e eficiência dos serviços.

12.1.6. A CONTRATADA ficará responsável pelo destaque dos tributos incidentes no corpo da nota fiscal emitida, na forma prevista pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012, cuja desconformidade importará devolução da nota fiscal para correção.



URUBICI PREFEITURA

Praça Francisco Pereira de Souza, 53, Centro, CEP 88650-000, (49) 3278-4211

12.1.7. O fornecedor deverá indicar no campo de observação do documento fiscal sua condição de imunidade, isenção e/ou dispensa de retenção do IRRF com o respectivo amparo legal. Na ausência da informação, a Secretaria de Finanças procederá a retenção do imposto conforme as alíquotas contidas na IN RFB n. 1.234/2012, ou outro documento que por ventura venha a substituí-lo.

13. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà 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.

14 REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

14.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

14.1.1. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e



URUBICI PREFEITURA

Praça Francisco Pereira de Souza, 53, Centro, CEP 88650-000, (49) 3278-4211

à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

14.1.2. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

14.1.3. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

14.1.4. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

14.1.5. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II, datado dos últimos 90 (noventa) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão;

15 PRAZO DE VIGÊNCIA DE CONTRATO

15.1. O prazo de vigência da contratação será por 10(dez) meses, podendo ser prorrogado na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

Urubici, 09 de maio de 2025.

Andrei de Souza de Oliveira
Secretário Geral
Prefeitura Municipal de Urubici



URUBICI PREFEITURA

Praça Francisco Pereira de Souza, 53, Centro, CEP 88650-000, (49) 3278-4211

DESPACHO DO ORDENADOR DE DESPESAS

O documento apresentado descreve de maneira adequada o planejamento da contratação, permitindo a avaliação de custos e demandas, e possui em anexo os orçamentos e planilhas de preços de mercado, definindo a sistemática de suprimento, critérios de aceitação do objeto, deveres do Licitante e da Administração, procedimentos de fiscalização e gerenciamento, prazos de entrega e a possibilidade de sanções administrativas, de forma clara, concisa e objetiva.

Dessa forma, APROVO o presente Termo de Referência e o ENCAMINHO ao setor competente para as providências cabíveis.

Urubici, 09 de maio de 2025.

Leandro de Souza Corrêa
Prefeito Municipal