



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objetivo a contratação de serviço de locação de imóvel com endereço na Avenida Viana Vaz, nº 47, Centro, Timon-MA, com a finalidade de sediar a Coordenação de Regularização Fundiária (Anexo da Semplan).

### 2. UNIDADE REQUISITANTE

A elaboração do presente Termo de Referência foi executada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, que solicita a realização da despesa.

### 3. JUSTIFICATIVA

A locação se faz necessária devido à falta de espaço na atual Sede da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão. Sendo assim, este imóvel sediará o Anexo da Semplan (Coordenação de Regularização Fundiária). A escolha do imóvel abaixo especificado se deu pelo fato do mesmo atender fisicamente a estrutura administrativa para implantação do Anexo, como também por estar localizado próximo a Semplan. Quanto ao valor, cumpre mencionar que o mesmo está de acordo com os valores de mercado local, não havendo indícios de superfaturamento e ainda em condições similar as adotadas aos particulares.

### 4. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

ITEM	QUANT	UNID.	ESPECIFICAÇÃO	PREÇO UNITÁRIO RS	PREÇO TOTAL RS
01	12	MÊS	Locação de imóvel com endereço na Avenida Viana Vaz, nº 47, Centro. Propriedade do Sr. Luiz Firmino de Sousa Filho; Procuradora Sra. Maria de Oliveira Silva, conforme documento em anexo, para sediar a Coordenação de Regularização Fundiária (Anexo da Semplan).	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
Preço Total Geral					R\$ 48.000,00

### 5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas da contratação serão custeadas pela Fonte de Recurso: **001 – Recursos Próprios**; Elemento de Despesa nº **3.3.90.36.00**; Projeto/Atividade nº **2180 – Manutenção da Coordenação de Regularização Fundiária**.

### 6. DO PAGAMENTO

6.1 Os pagamentos serão efetuados conforme adimplemento da condição, em moeda corrente nacional, em até 30 (trinta) dias úteis do mês subsequente a prestação dos serviços, ou em outro prazo inferior que poderá ficar ajustado com o contratante, inclusive quanto aos parcelamentos, mediante apresentação das notas de recebimento, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencados na legislação em vigor.

6.2 Nenhum pagamento será efetuado ao contratado enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária (quando for o caso).

6.3 Caso haja multa por inadimplemento contratual, será adotado o seguinte procedimento:

a) A multa será descontada no valor total do respectivo contrato; e

Proc Nº	439/21
Folha Nº	1
	
Assinatura	



b) Se o valor da multa for superior ao valor devido pelo objeto, responderá o contratado pela diferença a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

**6.4** O CONTRATANTE reserva-se o direito de suspender o pagamento se o fornecimento estiver em desacordo com as especificações constantes no contrato.

## **7. DAS RESPONSABILIDADES**

### **7.1 DA CONTRATADA:**

7.1.1 Em cumprimento às suas obrigações, cabe à CONTRATADA, além das obrigações constantes das condições para a execução do objeto e daquelas estabelecidas em lei:

7.1.2. Responsabilizar-se integralmente pelo objeto contratado, nos termos da legislação vigente, ou quaisquer outros que vierem a substituí-los, alterá-los ou complementá-los;

7.1.3 Atender prontamente às requisições dos entes contratantes para o fornecimento dos serviços cartorários discriminados neste Termo de Referência.

7.1.4 Responsabilizar-se civil e/ou criminalmente e/ou administrativamente, por qualquer danos/prejuízo/perda causados à CONTRATANTE ou a terceiros, em decorrência da execução do objeto deste termo de referência, devidamente comprovado, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

7.1.5 Manter durante a vigência do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Termo de Referência.

6.1.6 Prestar os esclarecimentos desejados, bem como, comunicar à CONTRATANTE, através do representante ou diretamente quaisquer fatos ou anormalidade que por ventura possam prejudicar o bom andamento ou o resultado final do objeto;

7.1.7 Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato.

7.1.8. Ficará a cargo da Contratada as despesas com IPTU.

### **7.2 DO CONTRATANTE:**

7.2.1 Será responsável pela lavratura do respectivo Contrato, com base nas disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

7.2.2 Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear o Contrato.

7.2.3 Emitir a "REQUISIÇÃO" autorizadora do fornecimento/serviço contratados.

7.2.4 Fiscalizar a execução do Contrato, através de servidor especialmente designado, conforme dispõe o art. 67 da Lei 8.666/93.

7.2.5 O Locatário ficará responsável de no final do contrato, caso não seja prorrogada a sua vigência, entregar o imóvel ao Locador no mesmo estado de conservação em que foi recebido.

## **8. DAS SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLENTO**

8.1. As penalidades administrativas aplicáveis à Contratada, por inadimplência, estão previstas nos artigos 81, 87, 88 e seus parágrafos, todos da Lei nº. 8.666/93 e artigo 7º da Lei 10.520/02.

8.2. A multa de mora a ser aplicada por atraso injustificado na execução do contrato, será calculada sobre o valor do objeto, competindo sua aplicação ao titular do órgão contratante, observando os seguintes percentuais:

a) de 0,3% (três décimos por cento), por dia de atraso até o limite correspondente a 10 (dez) dias; e

b) de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso a partir do 11º (décimo primeiro) dia, até o limite correspondente a 15 (quinze) dias;

c) de 1,0% (um por cento), por dia de atraso a partir do 16º (décimo sexto) dia, até o limite correspondente a 30 (trinta) dias, findo o qual a Contratante rescindir o contrato correspondente, aplicando-se à Contratada as demais sanções previstas na Lei nº 8.666/93.



8.2.1. Será aplicada multa de 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor da contratação, quando a Contratada cometer qualquer infração às normas legais Federais, Estadual e Municipal, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida.

8.2.2. Será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da contratação quando a Contratada:

a) executar objeto em desacordo com o presente Termo de Referência, normas e técnicas ou especificações, independentemente da obrigação de fazer as correções necessárias, às suas expensas;

b) praticar por ação ou omissão, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má fé, venha a causar danos à Contratante ou a terceiros, independentemente da obrigação da Contratada em reparar os danos causados.

## 9. ADVERTÊNCIA

A aplicação da penalidade de advertência será efetuada nos seguintes casos:

a) descumprimento das obrigações assumidas contratualmente ou nas licitações, desde que acarretem pequeno prejuízo ao Município de Timon, independentemente da aplicação de multa moratória ou de inexecução contratual, e do dever de ressarcir o prejuízo;

b) execução insatisfatória do objeto contratado, desde que a sua gravidade não recomende o enquadramento nos casos de suspensão temporária ou declaração de inidoneidade;

c) outras ocorrências que possam acarretar pequenos transtornos ao desenvolvimento das atividades do órgão solicitante, desde que não sejam passíveis de aplicação das sanções de suspensão temporária e declaração de inidoneidade.

## 10. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

10.1. A declaração de inidoneidade será proposta pelo agente responsável para o acompanhamento da execução contratual se constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo do Município de Timon, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízos ao Município ou aplicações sucessivas de outras sanções administrativas.

10.2. A declaração de inidoneidade implica proibição de licitar ou contratar com toda a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, após ressarcidos os prejuízos e decorrido o prazo de 05 (cinco) anos.

10.3. A declaração de inidoneidade para licitar e contratar com toda a Administração Pública será aplicada ao licitante ou contratado nos casos em que:

a) tenha sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

b) praticarem atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;

c) demonstrarem não possuir idoneidade para licitar e contratar com o Município de Timon, em virtude de atos ilícitos praticados;

d) reproduzirem, divulgarem ou utilizarem em benefício próprio ou de terceiros, quaisquer informações de que seus empregados tenham tido conhecimento em razão de execução deste contrato, sem consentimento prévio, em caso de reincidência;

e) apresentarem à Administração qualquer documento falso, ou falsificado no todo ou em parte, com o objetivo de participar da licitação, ou no curso da relação contratual;

d) praticarem fato capitulado como crime pela Lei 8.666/93.

10.4. Independentemente das sanções a que se refere este capítulo, o licitante ou contratado está sujeito ao pagamento de indenização por perdas e danos, podendo a Administração propor que seja responsabilizado:

a) civilmente, nos termos do Código Civil;

Proc. Nº	439121
Folha Nº	
Assinatura	



- b) perante os órgãos incumbidos de fiscalização das atividades contratadas ou do exercício profissional a elas pertinentes;  
c) criminalmente, na forma da legislação pertinente.

**10.5.** Nenhum pagamento será feito ao executor dos serviços que tenha sido multado, antes que tal penalidade seja descontada de seus haveres.

**10.6.** As sanções serão aplicadas pelo titular da Administração, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, com exceção da declaração de inidoneidade, cujo prazo de defesa é de 10 (dez) dias da abertura de vista, conforme § 3º do art. 87 da Lei nº 8.666/93.

**10.7.** As multas administrativas previstas neste instrumento, não têm caráter compensatório e assim, o seu pagamento não eximirá a Contratada de responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

### 11. PRAZO

O prazo de vigência para a execução do serviço será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período.

### 13. DISPOSIÇÕES GERAIS

Os casos omissos serão submetidos a parecer do Órgão Jurídico da PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON, e resolvidos de conformidade com o preceituado na Lei Federal nº 8.666/93, suas alterações posteriores e demais legislação vigente.

Timon-MA, 30 de março de 2021.

#### Acompanhante do Processo:

*Lucas de Sousa Soares*

**Lucas de Sousa Soares**

Assessor Técnico

Portaria: 0306/2021-GP

**À Consideração Superior**  
**De acordo:**

*Francisco Canindé Dias Alves*

**Francisco Canindé Dias Alves**

Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão  
Portaria: nº. 01018/2021-GP

Proc. Nº	439121
Folha Nº	
<i>Francisco Canindé Dias Alves</i>	
Assinatura	