



TERMO DE REFERÊNCIA

CÂMARA MUNICIPAL DE TRAJANO DE MORAES

(Processo Administrativo nº 055/2025)

1. SUMÁRIO	
2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (Objeto da contratação).....	2
3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.....	2
4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO.....	3
5. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE.....	3
6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	3
7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO.....	4
8. Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021).....	4
9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO	4
10. Fiscalização.....	5
11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO.....	6
12. Liquidação	6
13. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO.....	7
14. Forma de fornecimento.....	7
15. habilitação	7
16. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	10
17. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.....	11
18. DISPOSIÇÕES FINAIS.....	11

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (OBJETO DA CONTRATAÇÃO)

O presente Termo de Referência tem como objeto a locação de imóvel na cidade de Trajano de Moraes, para abrigar a sede administrativa da Câmara Municipal de Trajano de Moraes-RJ, com aproximadamente 156,14 m², pelo período de 06 meses, prorrogável nos termos legais, conforme especificação abaixo.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	PRAZO CONTRATUAL	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	Aluguel de imóvel para abrigar a sede administrativa da Câmara Municipal de Trajano de Moraes	----	Meses	06 meses	06 meses, a contar da assinatura do contrato.	R\$ 2.117,47	R\$ 12.704,82
Valor total estimado: R\$ 12.704,82							

O prazo de vigência da contratação é de 06 seis meses, contados da assinatura do contrato.

O procedimento ocorrerá por dispensa de licitação, na forma do artigo 75, II da lei 14.133/2021, com critério de julgamento menor preço por item.

Procedimento com margem preferencial/exclusivo, na forma do artigo 49 da lei complementar 123/06, admitindo também pessoa física.

Estudo Técnico Preliminar realizado e devidamente aprovado.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual, conforme consta das informações básicas deste termo de referência.

Esclarece-se que a Câmara Municipal não dispõe de imóveis próprios, nem o Município, conforme ofício encaminhado a esta Casa.

Desse modo, além do especificado no ETP, a locação de imóveis adequados permitirá o pleno desempenho das atribuições legislativas, bem como a manutenção de um

espaço adequado para receber os cidadãos trajanenses com conforto e dignidade, garantindo a transparência e a eficiência.

Desta forma, a contratação justifica-se como medida necessária para garantir a continuidade das atividades do Poder Legislativo Municipal.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A descrição da solução consistirá na locação de imóvel em razão da necessidade da Câmara Municipal de Trajano de Moraes-RJ,

O ciclo do presente objeto deste termo será de 06 meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogável nos termos da lei.

As especificações dos produtos indicados neste Termo de Referência estão indicadas no Estudo Técnico Preliminar.

Ademais, a contratação é suficiente para manter o pleno funcionamento pelo tempo almejado, estando sempre em funcionamento, visto ser imprescindível para a transparência e acesso a informação.

O serviço observará os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança.

5. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

O serviço é o que melhor se amolda aos critérios de sustentabilidade.

Ademais, registre-se que o contratado deverá manter o imóvel sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

A contemplada deverá cumprir rigorosamente as legislações ambientais nas esferas federal, estadual e municipal em vigor.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A. Da Exigência da Carta de Solidariedade

Não aplicável.

B. Subcontratação

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

C. Garantia da contratação

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, ante a natureza do objeto.

D. Vistoria

Em virtude da natureza do objeto, inexistente necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

e) Condições de execução

A execução do objeto será imediata.

8. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA DO SERVIÇO (ART. 40, §1º, INCISO III, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor). Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Na forma do artigo 95 da lei 14133/2021, será firmado o contrato entre as partes (**minuta anexa**), ficando as partes cientes do compromisso em respeitar os termos aqui elencados, sendo responsável cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

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.

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.

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.

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

A Contratada deverá prestar auxílio técnico durante todo o período do contrato.

10. FISCALIZAÇÃO

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato Magno Dias Pinheiro, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

A execução do objeto será acompanhada pelo fiscal de contratos.

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.

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

A Contratada deverá prestar auxílio técnico durante todo o período do serviço.

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

O fiscal do contrato informará 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.

Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado mensalmente.

12. LIQUIDAÇÃO

Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do [art. 4º, II da instrução normativa número 01 da Câmara Municipal de Trajano de Moraes/RJ](#).

Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal, recibo ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- o prazo de validade;
- a data da emissão;
- os dados do contrato e do órgão contratante;
- o período respectivo de execução do contrato;
- o valor a pagar; e
- eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;
- A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.
- A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

- Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, 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.
- Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

13. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

f) Forma de seleção e critério de julgamento da proposta/ Seleção do fornecedor

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, com fundamento no inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133/21, pelo critério de julgamento menor preço por item.

14. FORMA DE FORNECIMENTO

O aluguel será mensal.

Não será necessária a apresentação de amostras, exame de conformidade ou prova de conceito.

15. HABILITAÇÃO

Previamente a nota de empenho, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a) SICAF;
- b) *Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);*
- c) *Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)*

A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

A empresa obrigatoriamente terá de informar dados e o contrato social, permitindo assim a pesquisa.

Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

Para fins de **habilitação**, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

g) Habilidade Jurídica

- **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal** – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei n.º 5.764, de 16 de dezembro 1971.

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

h) Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

A Contratada deverá prestar auxílio técnico durante todo o período do serviço.

As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

- ✓ prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- ✓ prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- ✓ prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- ✓ prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS;
- ✓ prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- ✓ prova de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Os documentos referidos poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico.

A comprovação de atendimento da regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal, de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, deverá ser feita na forma da legislação específica.

16. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo total da contratação soma o importe de R\$ 12.704,82 (doze mil setecentos e quatro reais e oitenta e dois centavos), de acordo com a pesquisa de preço encartada aos autos.

17.ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A contratação está prevista globalmente na LDO da Casa Legislativa e será atendida por dotação própria da Câmara Municipal, ano 2025, a seguir:

Projeto Atividade 0100.0103.100052.001	Fonte de recurso 15000000	Dotação 3390.3600
---	------------------------------	----------------------

18.DISPOSIÇÕES FINAIS

Na forma do artigo 95 da lei 14133/2021, será firmado contrato entre as partes, com as regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

Trajano de Moraes, 24 de janeiro de 2025.

Sebastião Moyses da Silva Luz
Membro da equipe de planejamento