



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18)3556-9900 E-mail: licitacoes@inubiapaulista.sp.gov.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 26/2025

Inexigibilidade nº 06/2025

LOCAÇÃO DE 01 BARRACÃO DE MADEIRA LOCALIZADO NESTE MUNICÍPIO, NA ÁREA URBANA, COM NO MÍNIMO 80 M² DE ÁREA LIVRE, DISPONDO DE COBERTURA, REDE ELÉTRICA, ÁGUA, ESGOTO E BANHEIRO, PARA QUE SEJA POSSÍVEL A CESSÃO PARA EMPRESA QUE OBJETIVA SE INSTALAR NO MUNICÍPIO, COM GERAÇÃO IMEDIATA DE EMPREGOS.

Inúbia Paulista, 24 de fevereiro de 2025



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18)3556-9900 E-mail: licitacoes@inubiapaulista.sp.gov.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

TERMO DE REFERÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

INFORMAÇÕES BÁSICAS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 26/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 BARRACÃO DE MADEIRA LOCALIZADO NESTE MUNICÍPIO, NA ÁREA URBANA, COM NO MÍNIMO 80 M² DE ÁREA LIVRE, DISPONDO DE COBERTURA, REDE ELÉTRICA, ÁGUA, ESGOTO E BANHEIRO, PARA QUE SEJA POSSÍVEL A CESSÃO PARA EMPRESA QUE OBJETIVA SE INSTALAR NO MUNICÍPIO, COM GERAÇÃO IMEDIATA DE EMPREGOS.

1- CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

1.1. LOCAÇÃO DE 01 BARRACÃO DE MADEIRA LOCALIZADO NESTE MUNICÍPIO, NA ÁREA URBANA, COM NO MÍNIMO 80 M² DE ÁREA LIVRE, DISPONDO DE COBERTURA, REDE ELÉTRICA, ÁGUA, ESGOTO E BANHEIRO, PARA QUE SEJA POSSÍVEL A CESSÃO PARA EMPRESA QUE OBJETIVA SE INSTALAR NO MUNICÍPIO, COM GERAÇÃO IMEDIATA DE EMPREGOS, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição Resumida	Unidade de Fornecimento	Quantidade	Valor estimado
Único	LOCAÇÃO DE 01 BARRACÃO DE MADEIRA LOCALIZADO NESTE MUNICÍPIO, NA ÁREA URBANA, COM NO MÍNIMO 80 M ² DE ÁREA LIVRE, DISPONDO DE COBERTURA, REDE ELÉTRICA, ÁGUA, ESGOTO E BANHEIRO, PARA QUE SEJA POSSÍVEL A CESSÃO PARA EMPRESA QUE OBJETIVA SE INSTALAR NO MUNICÍPIO, COM GERAÇÃO IMEDIATA DE EMPREGOS.	Locação	01	R\$ 8.400,00



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18)3556-9900 E-mail: licitacoes@inubiapaulista.sp.gov.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

1.2 Parcelamento: em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

1.3.O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comum(ns), conforme justificativa constante do Documento de Formalização de Demanda ou Estudo Técnico Preliminar.

1.4.O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados do(a) assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei n.º 14.133/2021.

1.5.O custo estimado total da contratação é de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), conforme custos unitários apostos na tabela acima.

2- FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021).

2.1. Nesse sentido, a presente análise tem a finalidade de verificar a conformidade do procedimento, com as disposições fixadas na nova Lei de licitações, em especial no que tange a possibilidade legal de locação de imóvel, uma vez que fora selecionado o Sr. Pedro Motonobu Watanabe para contratação, devido ser o único interessado que respondeu o chamamento público, **tendo por fundamento o artigo 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021.**

2.2. Essa demanda justifica-se devido a necessidade de cessão em favor de empresa interessada no desenvolvimento de atividade comercial para desenvolvimento socioeconômico familiar, o qual resultará na geração imediata de empregos para os envolvidos, contribuindo assim para o sustento do núcleo familiar.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18)3556-9900 E-mail: licitacoes@inubiapaulista.sp.gov.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')

3.1. A diretoria de Governo e Gestão realizou os estudos técnicos preliminares para identificar o conjunto de soluções que atendam às necessidades expressas na motivação dessa contratação. Houve, consulta ao Setor de Patrimônio a respeito da disponibilidade de imóvel público vago, que atendesse ao objeto, mas a manifestação emitida, em resposta, apontou a inexistência. Com isso, observando a urgência de um local específico a implantação de empresa com geração imediata de empregos no nosso Município, foi realizado o Chamamento de Interesse Público afim de executar a atividade em imóvel que atenda os requisitos necessários.

3.2. No entanto, houve manifestação de somente 01 (um) interessado. Assim, chegou-se ao barracão localizado na Rua Vereador Myahsita Tiuiti, nº 558, Bairro: Centro. Este local, conforme relatório de vistoria expedido pelo setor da engenharia, atende os requisitos necessários para a locação. Neste sentido optou-se pela contratação através de inexigibilidade.

3.3. Localização: a área está localizada na área urbana, servido de vias principais, que permite fácil acesso para entrada e saída do local.

3.4. Configuração espacial: a área já possui um barracão com 91,38 m², contendo muro proteção e portão em seu entorno, edificação de madeira, instalação elétrica, hidráulica, rede de água e esgoto;

5. Estado de conservação: o galpão já existente não apresenta patologias aparentes e significativas, com instalações em bom estado de conservação e funcionamento, o que permite que seja ocupado sem necessidade de reformas imediatas.

6. Inexistência de imóveis públicos vagos: de acordo com a Certidão emitida pelo setor responsável.

7. Indisponibilidade de imóveis similares: que atendam as especificações mínimas exigidas, permitindo a uso imediato.

8. Valor da locação: a indisponibilidade de imóveis similares, que atendam integralmente o os itens necessários para a instalação de empresa, dificulta a estimativa do valor do objeto e sua conformidade com os preços praticados pelo mercado imobiliário.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18)3556-9900 E-mail: licitacoes@inubiapaulista.sp.gov.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

- 4.1. Manter, durante execução do objeto deste Termo de Referência, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar à Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessas condições;
- 4.2. Solucionar em até 24 horas os problemas que venham a ocorrer com a prestação do serviço.
- 4.3. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, relacionados a prestação de serviços para a Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, incluindo serviços de terceiros e na prestação da garantia;
- 4.4. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, em qualquer etapa, da execução do objeto;
- 4.5. Não alienar e/ou onerar o imóvel, de qualquer natureza, durante a vigência da locação.
- 4.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;
- 4.7. Manter sigilo, sob pena de responsabilidade, sobre todo e qualquer assunto de interesse da Municipal de Inúbia Paulista, ou de terceiros que tomar conhecimento em razão da execução do objeto contratado, devendo orientar seus empregados nesse sentido;
- 4.8. É expressamente vedada sob nenhum pretexto, à transferência de responsabilidade da(s) vencedora(s) para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros, para a execução do fornecimento do objeto;
- 4.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento das prescrições referentes às leis trabalhistas, e previdência social e de segurança do trabalho, em relação a seus empregados;
- 4.10. Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista;
- 4.11. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18)3556-9900 E-mail: licitacoes@inubiapaulista.sp.gov.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

4.12. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

4.14. A presente contratação deverá observar as seguintes leis e normas:

1. Lei 14.133 de 1º de abril de 2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública;

4.15. Demais legislações aplicáveis.

5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (arts. 6º, XXIII, alínea “e” da Lei n. 14.133/2021).

5.1. A execução do objeto observará:

5.1.1. Início da execução do objeto: A previsão estimada é para o mês de fevereiro, a partir da data da assinatura do contrato.

5.1.2. O imóvel objeto da contratação está localizado no seguinte endereço:

Local:

Endereço: Rua Vereador Myashita Tiuiti, 558- Centro, – CEP 17.760-000 - Inúbia Paulista- SP

6- MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

6.1. A presente contratação não demanda de disponibilização de materiais.

7 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f” da Lei nº 14.133/21)

8.1. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

8.1.1. 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



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18)3556-9900 E-mail: licitacoes@inubiapaulista.sp.gov.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

8.1.2. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

8.1.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

8.1.3.1. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

8.1.3.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

8.1.4. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

8.1.5. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

8.1.6. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

8.1.7. O órgão ou entidade poderá convocar o contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

9 FORMA E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. O pagamento da locação será mensal, sendo realizado após o respectivo mês de uso, em conta bancária a ser apresentada pelo Contratado.

10 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**, conforme a soma do valor do aluguel mensal;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18)3556-9900 E-mail: licitacoes@inubiapaulista.sp.gov.br
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

11 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.

12.1.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Órgão: 02 PREFEITURA

Unidade Orçamentária: 0211 – Urbanismo e Serviços em Gerais

Dotação: 3.3.90.36.00

Elemento de Despesa: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Fonte: 02 – RECURSOS PRÓPRIO –

Convênio: NÃO POSSUI

Ficha: 274.

12.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento no processo.

13 – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

13.1 A fiscalização ficará a cargo do servidor Silvio Araújo de Lima - Diretor de Convênios.

13.2 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 o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

RESPONSÁVEIS

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Silvana Valesi de Araújo Lima
Inúbia Paulista, 24 de fevereiro de 2025