



TERMO DE REFERÊNCIA
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

SECRETARIA DEMANDANTE:

Secretaria Municipal de Educação.

NECESSIDADE DA ADMINISTRAÇÃO:

Locação de imóvel urbano, com área de 80 m² e características técnicas compatíveis, para instalação e funcionamento do Centro de Atendimento Multiprofissional de Educação Professora Maria Luisa Formighieri (CAME), destinado ao atendimento educacional complementar/suplementar aos alunos público-alvo da educação especial da Rede Municipal de Ensino e, de forma integrada, apoio a demandas correlatas da Saúde e da Assistência Social do Município de Pontão/RS.

1. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, **Fundamento Legal:** Artigo 74, V, da Lei 14.133/2021.

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

2.1 O quantitativo corresponde à demanda conforme justificativa apresentada no DFD pela Secretaria demandante.

2.2 O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Federal nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

2.3 O objeto da presente contratação consiste na locação de bem imóvel com características específicas e localização determinada, sendo inviável a competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de imóvel único apto a atender às necessidades da Administração no Município de Pontão.

2.4. Segue abaixo, planilha contendo maior detalhamento dos serviços a serem prestados:

Item	Descrição	Ref.	Qtde	Valor uni	Valor total
01	Locação de 01 (um) imóvel urbano, com área mínima de 80 m ² , que comporte 04 (quatro) salas de atendimento, espaço para recepção, 01 (um) banheiro, acessibilidade para entrada e saída, imóvel térreo, sem escadas e com localização central.	Mês	12	R\$ 1.400,00	R\$ 16.800,00

2.5. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados de sua assinatura e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, conforme Lei 14.133/2021.

3. PREVISÃO NO PCA

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, tendo em vista que este instrumento de governança ainda não tenha sido elaborado pelo Município de Pontão, entretanto o Município está em vias de elaboração de seu PCA.

(54) 2560-0131

pontao.rs.gov.br

Av. Júlio Mailhos, 1613
Pontão, RS, 99190-000



4. NECESSIDADE/JUSTIFICATIVA

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel urbano, com área aproximada de 80 m² e características técnicas compatíveis, destinado à instalação e funcionamento do Centro de Atendimento Multiprofissional de Educação Professora Maria Luisa Formighieri (CAME), no Município de Pontão. A implementação do referido Centro decorre de necessidade concreta e atual da Administração Municipal, diante do expressivo número de usuários que demandam atendimento educacional especializado e acompanhamento multiprofissional. Atualmente, a Rede Municipal de Ensino conta com 35 (trinta e cinco) alunos com laudos técnicos que os enquadram como público-alvo da educação especial, os quais necessitam de atendimento educacional complementar e/ou suplementar, conforme preconiza a legislação educacional vigente. Além disso, verifica-se demanda integrada da Secretaria Municipal de Saúde, que registra aproximadamente 25 (vinte e cinco) pacientes com CID e encaminhamentos específicos para acompanhamento multiprofissional, bem como da Secretaria Municipal de Assistência Social, que atende cerca de 28 (vinte e oito) usuários com transtornos e limitações que necessitam de apoio contínuo e deslocamento semanal para atendimentos especializados. Nesse contexto, a criação do CAME visa centralizar e qualificar os atendimentos, promovendo abordagem interdisciplinar e integrada entre Educação, Saúde e Assistência Social, assegurando maior eficiência administrativa, otimização de recursos públicos e, sobretudo, garantia de atendimento digno, adequado e humanizado aos munícipes que se encontram em situação de vulnerabilidade. A locação do imóvel mostra-se medida necessária e adequada, tendo em vista que o Município não dispõe, em seu patrimônio imobiliário, de espaço físico próprio com estrutura compatível para a imediata implementação e funcionamento do Centro, especialmente quanto à metragem mínima, divisão interna adequada para atendimentos individualizados, acessibilidade, localização estratégica e condições de salubridade e segurança exigidas para esse tipo de serviço. Ademais, a locação apresenta-se como solução mais célere e eficiente para atender à urgência da demanda existente, evitando a paralisação ou retardamento na oferta de atendimentos essenciais, os quais impactam diretamente no desenvolvimento educacional, na saúde e na inclusão social dos usuários atendidos. Dessa forma, a contratação pretendida encontra-se devidamente justificada pelo interesse público envolvido, pela inexistência de imóvel próprio apto a atender à finalidade pretendida e pela necessidade concreta de garantir atendimento multiprofissional adequado à população do Município.

5. FUNDAMENTAÇÃO

É cediço que, em razão do ordenamento vigente, a licitação pública é obrigatória. No entanto, também é cediço que essa obrigatoriedade tem por finalidade a proteção do interesse público em razão da possibilidade da prática de atos imorais, atos esses evitados pela personalidade e que possam acarretar tratamento discriminatório não previsto em lei.

O objeto pretendido pela Administração e ora processado se caracteriza em hipótese inexistência de licitação, amparado no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme parecer jurídico e justificativas presentes nos autos.

O motivo maior da existência da licitação pública é o respeito ao Princípio Constitucional da Isonomia, uma vez que o Contrato Administrativo decorrente da licitação pública vem ao final

(54) 2560-0131

pontao.rs.gov.br

Av. Júlio Mailhos, 1613
Pontão, RS, 99190-000



trazer benefícios econômicos ao contratado e, por esse motivo, todos aqueles potenciais interessados em contratar com a Administração Pública devem, nos termos da legislação vigente, ser tratados de maneira isonômica por parte da Administração Pública.

Neste sentido, a regra geral vigente no arcabouço jurídico pátrio é de que a contratação pública deve ser precedida de licitação pública, conforme a redação do art. 37, inciso XXI da Constituição da República Federativa do Brasil – CRFB/1988, não deixando dúvidas o acima exposto. Entretanto, o próprio art. 37, inciso XXI, da CRFB de 1988 reza que podem existir casos previstos na legislação infraconstitucional em que a Administração Pública, respeitadas as formalidades legais, pode contratar de forma direta, conforme transcrição a seguir:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Em mesmo sentido, e conforme redação do art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, são autorizadas contratações de forma direta.

Desta feita, a rigor, as compras, serviços, obras, alienações e locações realizadas no âmbito da Administração Pública Brasileira serão precedidos de processo licitatório, conforme fixa o inciso XXI do art. 37 da Constituição Federal de 1988.

Nesse sentido, Niebuhr (2015, p. 123):

[...] a licitação pública é obrigatória em tributo aos princípios regentes da Administração Pública, que visam proteger o interesse público de atos imorais, marcados pela pessoalidade e, com destaque, que imputem aos membros da coletividade tratamento discriminatório apartado da razoabilidade [...].

Analisando o tema a doutrina pátria manifesta-se no mesmo sentido, conforme transcrição a seguir:

O fato é que, de modo muito claro, a regra é a obrigatoriedade de licitação pública, e a exceção se refere aos casos especificados pela legislação, que, como visto, redundam em inexigibilidade e dispensa. Bem se vê que o constituinte atribuiu competência ao legislador para integrar o dispositivo, declinando os casos em que a licitação pública não se impõe. Entretanto, o constituinte não permitiu que o legislador criasse hipóteses de dispensa não

(54) 2560-0131

pontão.rs.gov.br

Av. Júlio Mailhos, 1613
Pontão, RS, 99190-000



plausíveis, pois, se assim tivesse procedido, este último poderia subverter a própria regra constitucional relativa à obrigatoriedade de licitação.

Com efeito, as contratações diretas constituem exceções à regra geral e, como tal, somente podem ser realizadas nos estreitos limites fixados pela legislação vigente.

No arcabouço jurídico pátrio, existem duas possibilidades de contratação direta, quais sejam:

- a) por dispensa de licitação; ou**
- b) por inexigibilidade de licitação.**

Especificamente, para o caso em tela, o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, autoriza a inexigibilidade de licitação, porquanto prevê a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Dessa forma, a contratação do fornecedor **ADAIR GARBIN**, pessoa física, portador do CPF sob o nº 273.619.930-87 por meio de inexigibilidade de licitação, além de encontrar amparo na legislação vigente é a solução mais adequada para suprir a necessidade da Prefeitura Municipal de Pontão/RS.

6. DAS OBRIGAÇÕES

6.1. São obrigações do CONTRATANTE:

- a)** Autorizar formalmente o início da utilização do imóvel objeto do contrato, após a comprovação do atendimento às condições técnicas e legais estabelecidas e em atendimentos aos critérios de credenciamento.
- b)** Acompanhar, fiscalizar e supervisionar a execução do contrato por meio de servidores ou agentes públicos designados como Gestor e Fiscal do Contrato, assegurando o cumprimento das cláusulas contratuais.
- c)** Comunicar imediatamente à Contratada qualquer irregularidade, anormalidade ou descumprimento verificado durante a execução do contrato, a fim de que sejam adotadas, em prazo oportuno, as medidas corretivas cabíveis.
- d)** Efetuar os pagamentos devidos à Contratada, conforme os valores e prazos estipulados no contrato, mediante apresentação dos documentos fiscais e comprovação da regular execução do objeto contratual.

6.2. São obrigações da CONTRATADA:

- a)** Disponibilizar o imóvel locado em perfeitas condições de uso, conforme vistoria técnica prévia realizada por equipe designada pela Administração, garantindo a continuidade dos serviços públicos prestados pela Secretaria Municipal de Educação durante toda a vigência contratual.
- b)** Manter o imóvel em condições adequadas de habitabilidade, segurança e funcionalidade, responsabilizando-se integralmente pelos reparos estruturais, de cobertura, rede elétrica, hidráulica e sanitária, sempre que decorrentes do desgaste natural, vícios ocultos ou defeitos de construção.

(54) 2560-0131

pontao.rs.gov.br

Av. Júlio Mailhos, 1613
Pontão, RS, 99190-000

- c) Assegurar a posse pacífica e ininterrupta do imóvel durante toda a vigência do contrato, abstendo-se de praticar quaisquer atos que impeçam, perturbem ou dificultem o uso regular do imóvel pela Administração Pública e pelos órgãos públicos a que se destina.
- d) Não realizar modificações estruturais no imóvel locado sem prévia autorização por escrito da contratante, sob pena de rescisão contratual e demais sanções legais cabíveis.
- e) Responsabilizar-se pelas manutenções estruturais e reparos necessários decorrentes de vícios, defeitos anteriores à locação ou problemas estruturais do imóvel, sempre que não forem ocasionados por mau uso por parte da Administração.
- f) Apresentar, sempre que solicitado pela Administração, documentação atualizada que comprove a regularidade da propriedade do imóvel, bem como a inexistência de ônus, gravames ou restrições que possam comprometer a validade ou a execução do contrato de locação.
- g) Permitir o acesso de servidores, agentes ou representantes designados pela Administração Pública, bem como órgãos de controle e fiscalização, ao imóvel locado, para fins de inspeção, vistoria técnica ou apuração de eventuais necessidades de manutenção e conservação.
- h) Comunicar imediatamente à contratante qualquer fato ou condição que possa interferir no uso regular do imóvel, inclusive situações emergenciais que demandem providências conjuntas.
- i) Manter, durante toda a vigência do contrato, as condições que viabilizem a continuidade da locação, observando os princípios da boa-fé, da função social do contrato e da supremacia do interesse público.

7. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

- a) A contratação consistirá na locação de 01 (um) imóvel urbano, com área mínima de 80 m², destinado à instalação e funcionamento do Centro de Atendimento Multiprofissional de Educação Professora Maria Luisa Formighieri (CAME), no Município de Pontão.
- b) O imóvel deverá possuir área total igual ou superior a 80 m², distribuída de forma a comportar, no mínimo, 04 (quatro) salas individualizadas para atendimento técnico multiprofissional, garantindo privacidade, conforto acústico e condições adequadas para atendimentos educacionais e terapêuticos.
- c) Deverá dispor de espaço apropriado para recepção e acolhimento dos usuários, compatível com o fluxo estimado de atendimento, possibilitando organização, espera adequada e atendimento humanizado.
- d) Deverá conter 01 (um) banheiro em plenas condições de uso, com instalações hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento, observando as normas de higiene e salubridade.
- e) O imóvel deverá ser térreo, sem escadas ou desníveis que dificultem a circulação, garantindo acessibilidade para entrada e saída de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas vigentes de acessibilidade.
- f) Deverá possuir localização central no Município, facilitando o deslocamento dos usuários, muitos dos quais necessitam de transporte semanal providenciado pelo Poder Público, especialmente considerando a integração das demandas da Educação, Saúde e Assistência Social.
- g) O imóvel deverá ser entregue em condições adequadas de uso, com instalações elétricas e hidráulicas regulares, estrutura física segura, cobertura sem infiltrações, boa ventilação e iluminação natural ou artificial suficiente ao desenvolvimento das atividades.
- h) A execução contratual dar-se-á mediante disponibilização do imóvel pelo locador em plenas condições de funcionamento, cabendo ao Município utilizá-lo exclusivamente para fins institucionais vinculados ao CAME.

(54) 2560-0131

pontao.rs.gov.br

Av. Júlio Mailhos, 1613
Pontão, RS, 99190-000



- i) A manutenção estrutural do imóvel permanecerá sob responsabilidade do locador, enquanto as despesas ordinárias decorrentes do uso, tais como consumo de água, energia elétrica e demais encargos de utilização, serão suportadas pelo Município, conforme previsto em contrato.
- j) O prazo da locação, bem como demais condições contratuais, observarão a legislação vigente aplicável às locações realizadas pela Administração Pública, assegurando-se a continuidade dos serviços e a supremacia do interesse público.

8. MODELO DE GESTÃO DO OBJETO

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- e) 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 conterá 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.

8. FISCALIZAÇÃO:

- a) Nos termos do art. 117, III, Lei nº 14.133, de 2021, fica designada a Sra. Beatriz Castelli - Secretária Municipal de Educação, ou outra pessoa devidamente designada, para a função de acompanhar e fiscalizar a execução contratual.
- b) 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. 18 e 120 da Lei nº 14.133/2021.
- c) O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9. DO PAGAMENTO:

- a) O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias após a entrega dos serviços e recebimento da Nota Fiscal devidamente assinada pelo servidor responsável pelo recebimento.
- b) Nenhum pagamento isentará a contratada da responsabilidade pelos serviços ou implicará em sua aceitação.

(54) 2560-0131

pontão.rs.gov.br

Av. Júlio Mailhos, 1613
Pontão, RS, 99190-000



c) A nota Fiscal/Fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do contrato administrativo, a fim de acelerar o trâmite de recebimento do(s) bem(s) e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

10. DA HABILITAÇÃO

10.1. O locador deverá acostar os seguintes documentos de habilitação:

- a) Cópia autenticada do CPF e RG do proprietário do imóvel;
- b) Certidão Judicial Criminal negativa do proprietário;
- c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- d) Certidão Negativa de Débitos Municipais do local do imóvel;
- e) Prova de propriedade do imóvel;
- f) Matrícula atualizada do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis (cópia autenticada);
- g) Certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel (ex.: IPTU);
- h) Relatório de cadastro do imóvel junto ao Município;
- i) Certidão negativa de débitos junto às concessionárias de serviços públicos (água e energia elétrica), com apresentação da última fatura quitada;
- j) Proposta de locação do imóvel, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, com validade mínima de 60 (sessenta) dias, devidamente assinada pelo proprietário;

11. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO, REPACTUAÇÃO OU REAJUSTE GERAL

11.1. Os preços poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços, nas seguintes situações:

- a) em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;
- b) em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;
- c) serão reajustados os preços registrados, respeitada a contagem da anualidade e o índice previsto para a contratação; ou
- d) poderão ser repactuados, a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

11.2. Adotar-se-á o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, para fins de reajuste geral de reposição.

12. SANÇÕES

12.1. A contratada será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

(54) 2560-0131

pontao.rs.gov.br

Av. Júlio Mailhos, 1613
Pontão, RS, 99190-000

- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#);
- m) Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- n) Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
- o) Deixar de apresentar amostra ou apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- p) Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital e seus anexos
- q) Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- r) Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- s) Induzir deliberadamente a erro no julgamento.

12.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 12.1 deste, as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;
- c) Impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.3. As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do item 12.2. do presente poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

12.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 12.2 do presente.

12.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.6. A aplicação das sanções previstas no item 12.2. deste não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.7. Na aplicação da sanção prevista no item 12.2, alínea “b”, do presente, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.8. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

(54) 2560-0131

pontão.rs.gov.br

Av. Júlio Mailhos, 1613
Pontão, RS, 99190-000

12.9. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

12.10. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

12.11. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

12.12. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

- a) Reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- b) Pagamento da multa;
- c) Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- d) Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- e) Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

12.13. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “h” e “m” do item 12.1 do presente exigirá como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

12.14. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida.
- b) As peculiaridades do caso concreto.
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública.
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13. DA CONTRATADA

A contratação do fornecedor **ADAIR GARBIN**, pessoa física, inscrito no CPF sob nº 273.619.930-87, justifica-se em razão de ser o legítimo proprietário do imóvel urbano que atende integralmente às necessidades da Administração Pública para a instalação e funcionamento do Centro de Atendimento Multiprofissional de Educação Professora Maria Luisa Formighieri (CAME), no Município de Pontão. A escolha do contratado decorre de critério objetivo e vinculado à própria natureza do objeto, uma vez que se trata de locação de imóvel específico, cujas características estruturais, localização central, metragem mínima de 80 m², divisão interna compatível com 04 (quatro) salas de atendimento, espaço para recepção, banheiro, acessibilidade, além de ser imóvel térreo e sem escadas, mostram-se adequadas e compatíveis com as necessidades do Município. Ressalta-se que, após análise técnica, verificou-se que o referido imóvel é o único disponível no

(54) 2560-0131

pontão.rs.gov.br

Av. Júlio Mailhos, 1613
Pontão, RS, 99190-000



Município que reúne, de forma concomitante, todos os requisitos estruturais e de localização indispensáveis à implementação imediata do Centro, não havendo outro bem com condições equivalentes que atenda plenamente ao interesse público. Cumpre destacar que a presente contratação configura hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição decorrente da singularidade do imóvel e da impossibilidade de substituição por outro que atenda às especificações técnicas e à finalidade pública pretendida. Dessa forma, conclui-se que a contratação do fornecedor ADAIR GARBIN mostra-se adequada, necessária e alinhada ao interesse público, garantindo a disponibilização de espaço físico compatível com as demandas do Município e assegurando a continuidade e qualidade dos serviços a serem prestados à população.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendido decorrerá das seguintes dotações orçamentárias:

0601 12 367 0092 2024 9586.9 MDE ED ESPECIAL

0601 12 367 0092 2024 33903600000000 1500 O 9911.2 OUTROS SERV.DE

10601 12 367 0092 2024 33903615000000 1500 E 9935.0 LOCACAO

Pontão/RS, em 19 de fevereiro de 2026.

Aline Ritterbusch Höring
Responsável pela elaboração do Termo de Referência

(54) 2560-0131

pontao.rs.gov.br

Av. Júlio Mailhos, 1613
Pontão, RS, 99190-000