



CONSTRUINDO UM GOVERNO PARTICIPATIVO E POPULAR

TERMO DE REFERÊNCIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL,
TRABALHO E DA MULHER

ITAPURANGA/GO

Processo Administrativo Nº /2023



INTRODUÇÃO

Considerando a necessidade de Locação de imóvel destinado a instalação da senhora Valdete Silva Dutra em decorrência da situação de vulnerabilidade social temporária de moradia no município de Itapuranga-GO.

O presente Termo de Referência visa de reunir os elementos necessários e suficientes à caracterização do objeto a ser contratado, fornecendo subsídios para a montagem do processo de inexigibilidade de licitação, com base no Art. 74º, inciso V da Lei 14.133/2021.

JUSTIFICATIVAS DA NECESSIDADE DE LOCAÇÃO

Locação de um imóvel residencial, de propriedade da locadora, localizado na Rua 49A, quadra 02, Lt 02 A, Setor José Pereira de Faria, cep. 76.680-000, em Itapuranga-go, com área de 287,62 m², no município de Itapuranga-go, destinado à instalação da senhora “Valdete Silva Dutra”, pessoa idosa, atualmente com 65 (sessenta e cinco) anos de idade, responsável pelos cuidados da filha Edivânia Silva de Jesus, portadora de transtornos psiquiátricos grave, sem quaisquer condições financeiras para arcar com suas necessidades básicas, conforme Relatório Social elaborado pela Assistente Social – Ilana da Silva Fernandes, em decorrência da situação de vulnerabilidade social temporária de moradia no município de Itapuranga.

Destaca-se que o Município de Itapuranga não dispõe de outros imóveis públicos vagos para fazer frente à necessidade e a residência objeto de contratação está devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapuranga, a ser devidamente avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação.

A locação de imóvel para abrigar a idosa se enquadra na forma da Lei nº 8.742/93 e Resolução nº 018/2018 do Conselho Municipal de Assistência Social do Município de Itapuranga que visa garantir condições mínimas de dignidade, diante da comprovada vulnerabilidade socioeconômica que se encontra o núcleo familiar (segue anexo).

De acordo com a nova lei de licitações, no artigo 74 inciso V, o aluguel desse imóvel se enquadra por inexigibilidade de licitação, a qual a Lei 14.133/2021: Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

DECLARAÇÃO DO OBJETO:



Locação de imóvel residencial, de propriedade do locador, Rua 49A, quadra 02, Lt 02-A, Setor José Pereira de Faria, cep. 76.680-000, em Itapuranga-go, destinado à instalação da senhora "Valdete Silva Dutra" em decorrência da situação de vulnerabilidade social temporária de moradia no município de Itapuranga.

Item	Descrição do Produto/Serviço	Unidade de medida	Quantidade	Valor MÉDIO Por unidade	Valor Total MÉDIO Por unidade
1	Locação de Imóvel já incluso tarifa de água e energia	mês	12	R\$ 550,00	R\$ 6.600,00
VALOR TOTAL					R\$ 6.600,00

DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

O imóvel objeto de locação deste Termo de Referência deverá ter área total de com área de 287,62 m², não sendo consideradas as áreas de circulação externa. O imóvel deverá ser, preferencialmente, de pavimento térreo, situar-se em zona urbana do Município de Itapuranga-GO, deverá possuir cobertura, localização privilegiada.

DAS ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas de locação deverão ser discriminadas na Minuta do Contrato de locação, que será anexada aos autos.

DAS OBRIGAÇÕES

A) São obrigações dos locadores (as): Manter o imóvel segurado contra incêndio, pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação e pagar as despesas decorrentes do fornecimento de água, energia elétrica.

B) São obrigações dos (as) locatários (as): Pagar as despesas decorrentes do internet, taxas de lixo, taxas de iluminação pública, taxas de esgotamento sanitário, taxa de iptu e demais despesas oriundas do uso do imóvel. Os (as) Locatários (as) deverão conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, obras de reparação dos estragos advindos de qualquer causa, desde que não provenientes de seu uso normal. Os (as) Locatários (as) se obrigam a restituir o imóvel assim que findar a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso corriqueiro e normal.

DOS DEMAIS REQUISITOS





Para assinatura do contrato de locação será realizada uma vistoria prévia do imóvel pela Comissão de Levantamento, Avaliação e Reavaliação Patrimonial da Prefeitura Municipal de Itapuranga-GO, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. O locador autoriza o locatário a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar pertinentes e oportunas.

DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação vigente, será realizada previamente a avaliação prévia do imóvel e consequente emissão de Laudo de Avaliação pela Comissão de Levantamento, Avaliação e Reavaliação Patrimonial da Prefeitura Municipal de Itapuranga-GO, como forma de estabelecer o valor a partir da média auferida nos valores praticados pelo mercado em base da proposta.

DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido imóvel se dará após assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao (a) locatário (a), iniciando-se assim o período locatício.

DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor a ser contratado resultará da melhor proposta/oferta, após emissão do Laudo de Avaliação emitido pela Comissão de Levantamento, Avaliação e Reavaliação Patrimonial da Prefeitura Municipal de Itapuranga-GO, atestando o preço de mercado. O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, no qual será realizado o pagamento dentro do mês de utilização.

DO ACEITE DA COMPRA/SERVIÇO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O aceite e a fiscalização do contrato serão realizados por servidor designado pela Administração Pública Municipal, sendo o acompanhamento e controle executados para garantir o perfeito cumprimento do contrato. O servidor responsável será designado Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças de Itapuranga-GO.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da locação do imóvel em referência se darão por dotações orçamentárias da Secretaria Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças de Itapuranga-GO.

CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE

A aceitabilidade dos produtos/serviços adquiridos/contratados obedecerá aos critérios estabelecidos pela Lei Federal 14.133/2021.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/COMPRA

O vendedor/contratado deverá apresentar à Secretaria os seguintes documentos:



- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ (Pessoa Jurídica) ou Comprovante de Inscrição no CPF (Pessoa Física);
- Contrato social e cópia dos documentos pessoais do Sócio Administrador (Pessoa Jurídica);
- Prova de regularidade com a Fazenda Federal através de Certidão emitida relativa à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS emitido pela Caixa Econômica Federal (Pessoa Jurídica);
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão 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;
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, através de Certidão expedida pela Secretaria da Fazenda da unidade da federação onde a adquirente/contratante tem sua sede;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, através de Certidão expedida pela Secretaria de Finanças onde a adquirente/contratante tem sua sede;

O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato. A contratação deverá seguir os parâmetros de Responsabilidade Socioambiental. Os critérios de sustentabilidade da demanda deverão estar alinhados a diretriz da Lei 14.133/2021, Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia Geral da União e normativos correlatos.

DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

No caso de Pessoas Físicas ou Jurídicas cujas atividades gerem impactos ambientais, a empresa ou pessoa física contratada/vendedora deverá apresentar os produtos ou serviços em acordo com os critérios socioambientais vigentes, em especial os decorrentes da Lei nº 6.938/1.981 e regulamentos dos entes federados, com os respectivos registros e comprovações oficiais (exemplos: Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras, licença ANVISA, certificação energética, licença ambiental, etc.), além de atentar para as exigências das Políticas de Manejo de Resíduos Sólidos.

DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará em sua rescisão automática, conforme previstos nos dispositivos da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações e regulamentações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração Pública em caso de rescisão administrativa, prevista na Lei 14.133/2021.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato de locação entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes por igual período, por até mais quatro vezes, por meio de Termo Aditivo. O contrato de locação poderá ser rescindido a qualquer tempo pela parte Locatária/Contratante, sem prejuízo do pagamento dos valores proporcionais ao uso do imóvel à parte Locadora/Contratada.

Itapuranga, 19 de janeiro de 2023.



P R E F E I T U R A D E
ITAPURANGA

CONSTRUINDO UM GOVERNO PARTICIPATIVO E POPULAR


Jaqueline dos Santos Rodrigues de Oliveira
Gestora do FMS
Decreto N° 013 2022 GPCPF

Jaqueline dos Santos Rodrigues de Oliveira
Secretária Municipal de Cidadania,
Assistência Social, Trabalho e da Mulher





Portaria 001/2022 – SMCSOCIAL

Designa o gestor do(s) contrato(s) abaixo(s) discriminado(s) e dá outras providências.

A Gestora dos Fundos Municipais de: Assistência Social (FMAS), Direitos do Idoso (FMDI), e Direitos da Criança e Adolescente (FMDCA), Sra. Jaqueline dos Santos Rodrigues de Oliveira, no uso de suas atribuições legais, resolve:

Art. 1º Designar a servidora **Dayslane Coelho dos Santos**, CPF nº 055.687.871-07, para exercer a função de gestor de todos os contratos/atas de registro de preço em vigor e as que vierem a ser celebradas pelos Fundos Municipais descritos acima, até o término de cada contratação.

Art. 2º A presente portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Itapuranga/GO, 09 de setembro de 2022

Jaqueline dos Santos Rodrigues de Oliveira

Secretária de Cidadania, Assistência Social, Trabalho e da Mulher

Gestora do FMAS, FMDI, FMDCA

Jaqueline dos Santos Rodrigues de Oliveira
Gestora do FMDI
Decreto Nº 018/2022/GPGPF

Jaqueline dos Santos Rodrigues de Oliveira
Gestora do FMDCA
Decreto Nº 017/2022/GPGPF

Jaqueline dos Santos Rodrigues de Oliveira
Gestora do FMAS
Decreto Nº 013/2022/GPGPF

