



ESTADO DE RONDONIA
Prefeitura Municipal de Costa Marques
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

- 1.1 Com base e fundamentos na Lei nº 14.133/2021. Este termo de referência tem com o propósito a locação de um Imóvel para o Funcionamento da Casa de Acolhimento do Município.

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1 Tal justificativa se faz necessária para locação de imóvel para funcionamento da Casa de Acolhimento/abrigo para Crianças Adolescentes no município de Costa Marques/RO. Considerando as normativas da Constituição Federal de 1988, as diretrizes da Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais (Resolução Nº 109, de 11/11/2009), do Estatuto da Criança e do Adolescente (1990), e das Orientações Técnicas: Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes (2009) que visam garantir a primazia de direitos, a efetivação das medidas de proteção, bem como orientações e parâmetros para o funcionamento dos serviços de acolhimento, oferecendo a crianças e adolescentes vítimas de negligência, abandono, violência física, psicológica e sexual, proteção e condições dignas de sobrevivência, proporcionando ambiente familiar, favorável ao seu desenvolvimento e integração social. Considerando que o Serviço de Acolhimento Institucional para crianças e adolescentes é um serviço da Proteção Social Especial de Média Complexidade do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), regulamentado pela Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais, aprovada pela Resolução do CNAS nº 109/2009. Sendo a Secretaria Municipal de Assistência Social, o órgão responsável pela execução do SUAS em âmbito municipal, portanto pertencendo a ela a implantação do referido serviço. Considerando que a Secretaria Municipal de Assistência Social dispõe de um espaço próprio para servir de casa de Acolhimento para Crianças e Adolescentes, porém necessita de Manutenções, Adaptações e Reparos. Diante do exposto, solicitamos com a máxima urgência na locação de um imóvel adequado para atender a Casa de Acolhimento/Abrigo, conforme normativas legais vigentes.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1 Conforme o art. 75, inc. II, É dispensável a licitação: para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

- 4.1 O imóvel deverá estar localizado na atual conjuntura urbanística do município de Costa Marques/RO.
- a) Imóvel em perfeitas condições de uso;



ESTADO DE RONDONIA
Prefeitura Municipal de Costa Marques
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania

- b) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- c) Instalações hidros sanitários de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- d) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- e) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- f) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais.

5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente Dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a SEMASC Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, representada pelo seu secretário municipal de Assistência Social e Cidadania, doravante denominado CONTRATANTE, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADO, da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura contrato do exercício de 2024, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) do seu vencimento.

7. PREÇO

7.1 O valor será condicionado a avaliação realizada por profissionais devidamente habilitados, no qual deverá conter memorial descrito, fotos e avaliação de valor.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

02.10.00-SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

PROGRAMA DE TRABALHO: 08.1220018.2043
MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES – SEMASC
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39 – OUTROS SERV. TER – PJ
FICHA: 156

02.00.00 – EXECUTIVO
02.10.00 – SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL E CIDADANIA
08.24.0019.2089 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES PROGRAMA PISO FIXO PSE
3.3.90.39 – OUTROS SERV. TER – PJ
FICHA: 184

9. DO PAGAMENTO

9.1 O pagamento será efetuado pelo setor de finanças/Fazenda após análise do controle interno e atestado pela Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania devendo a locadora emitir recibo de locação do mês de referência.

Avenida Limoeiro nº 2250 – Setor 03 – Costa Marques – Rondônia.
E-mail – semasc@hotmail.com





ESTADO DE RONDONIA
Prefeitura Municipal de Costa Marques
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania

9.2 A Contratante efetuará o pagamento à Contratada em até 15 (quinze) dias, após o recebimento do relatório de execução dos serviços, notas fiscais emitidas pela empresa e certificada pelo setor responsável pela fiscalização do Contrato.

10. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

10.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- VII. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- VIII. Pagar as despesas de e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- IX. Permitir. A vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- X. Acompanhar fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XI. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- XII. Ocorrerá por conta do Locatário o imposto predial e taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

11. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

11.1 São obrigações da LOCADORA

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- II. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura;



ESTADO DE RONDONIA
Prefeitura Municipal de Costa Marques
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania

- III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

12. RESCISÃO

- 12.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 12.2 A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.
- 12.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial.
- 12.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- 12.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.
- 12.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Costa Marques, 01 de Março de 2024.

José Marcondes Silva Brasileiro
Secretário Municipal Interino de Assistência Social e Cidadania
DEC Nº 1163/GAB/2024





Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **JOSÉ MARCONDES SILVA BRAZILIANO - SECRETÁRIO**, CPF: 025.49*. **2-7 em **01/03/2024 13:09:06**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **13U7.1Z09.8069.3649.5563**, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **LUCENIR SCHIANO FERREIRA**, CPF: 698.67*. **2-8 em **01/03/2024 12:43:21**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1243.8U43.1217.H48K.3347**, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **959.22B** - Tipo de Documento: **TERMO DE REFERÊNCIA.**

Elaborado por **LUCENIR SCHIANO FERREIRA**, CPF: 698.67*. **2-8 , em **01/03/2024 - 12:43:21**

Código de Autenticidade deste Documento: 12V4.4443.1212.8631.7308

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://athus.costamarques.ro.gov.br/verdocumento>

