



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAMÍLIA E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ARACAJU**

**TERMO DE REFERÊNCIA
Processo Administrativo nº 117.505/2023**

1. OBJETO

- 1.1. Locação de imóvel objetivando o funcionamento da Casa Lar nº 04
- 1.2. Natureza do objeto: natureza comum
- 1.3. Critério de julgamento: Menor preço

2. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTO DA CONTRATAÇÃO

A Casa Lar é um Serviço de Acolhimento provisório oferecido em unidades residenciais, nas quais pelo menos uma pessoa ou casal trabalha como Educador / Cuidador Residente – em uma casa que não é a sua – prestando cuidados a um grupo de crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva de abrigo (ECA, Art. 101), em função de abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção, até que seja viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem ou, na sua impossibilidade, encaminhamento para família substituta. Esse tipo de serviço visa estimular o desenvolvimento de relações mais próximas do ambiente familiar, promover hábitos e atitudes de autonomia e de interação social com as pessoas da comunidade. Com estrutura de uma residência privada, deve receber supervisão técnica, localizar-se em áreas residenciais da cidade e seguir o padrão-sócio econômico da comunidade onde estiverem inseridas.

O serviço deve organizar ambiente próximo de uma rotina familiar, proporcionar vínculo estável entre o Educador / Cuidador Residente e as crianças e adolescentes atendidos, além de favorecer o convívio familiar e comunitário dos mesmos, bem como a utilização dos equipamentos e serviços disponíveis na comunidade local, devendo atender a todas as premissas do Estatuto da Criança e do Adolescente, especialmente no que diz respeito ao fortalecimento dos vínculos familiares e sociais, e oferecimento de oportunidades para a (re) inserção na família de origem ou substituta.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAMÍLIA E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ARACAJU

Tratando especificamente das Casas Lares operacionalizadas pela SEMFAS, são espaços de acolhimento institucional para até 10 crianças e/ou adolescentes na faixa etária que compreende de 0 – 18 anos incompletos.

De acordo com as orientações técnicas do serviço de acolhimento institucional a modalidade Casa Lar deve estar localizada em áreas residenciais, sem distanciar-se excessivamente, do ponto de vista geográfico e sócio-econômico, da realidade de origem das crianças e adolescentes acolhidos. Deve funcionar em uma edificação residencial inserida no território de forma análoga às demais residências locais, devendo ser evitadas estruturas que agreguem diversas casas-lares em um terreno comum, visto que tais estruturas acabam por se tornar ambientes “fechados” que dificultam a integração das crianças/adolescentes ali acolhidos à vizinhança.

O imóvel precisa seguir o padrão arquitetônico das demais residências da comunidade na qual estiver inserida. Não devem ser instaladas placas indicativas da natureza institucional do equipamento.

Considerando que o imóvel situado na Rua Dr. Milton Dortas, nº 122, Bairro Atalaia, nesta capital, enquadra-se nas prerrogativas estabelecidas para o bom funcionamento da modalidade CASA LAR, indico a contratação do referido imóvel.

3. MODELO DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

Especificação	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$
Locação de imóvel composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (um salão), 04 (quatro) quartos, 05 (cinco) banheiros, 01 (uma) cozinha, e 01 (uma) área de serviço.	3.200,00	192.000,00

4. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO LOCADOR

4.1. Será selecionado o locador que apresente proposta com menor preço e que cumpra as exigências relativas ao objeto constantes neste Termo de Referência, bem como os critérios de habilitação elencados neste Termo de Referência.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAMÍLIA E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ARACAJU

5. VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. Será firmado contrato de locação do imóvel pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contando da data de assinatura do contrato.

6. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Fiscalizar durante toda a vigência o bom andamento do contrato, através de um representante designado pela Secretaria, observando todas as exigências contidas no edital, não eximindo o LOCADOR de quaisquer responsabilidades.
- b) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado, podendo este ser prorrogado;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) Levar ao conhecimento do LOCADOR as turbações de terceiros, eventuais problemas internos que surjam, tal como infiltração de água ou umidade no imóvel locado, para as providências cabíveis;
- e) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.
- g) Entregar, sempre que solicitado, ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- h) Serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, os encargos com água e luz;
- i) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU**

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAMÍLIA E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ARACAJU

de dia e hora;

j) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou prepostos.

6.3 - É vedada a Locatária, sem prévio e expreso consentimento do LOCADOR, transferir, ceder ou sublocar no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato.

6.4 - Quaisquer multas ou penalidades aplicadas ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos, em virtude de desrespeito às Leis Federais, Estaduais ou Municipais no que se refere à utilização do imóvel locado, serão de inteira responsabilidade da Locatária.

7. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

a) Entregar a locatária o imóvel alugado em bom estado de conservação para servir ao uso a que se destina;

b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

c) Arcar com o pagamento do IPTU;

d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

e) Fornecer a locatária, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

f) Fornecer a locatária recibo especificando das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;

g) Exibir a locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

h) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o contrato firmado com a Contratante.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAMÍLIA E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ARACAJU

8. OBRIGAÇÕES RELATIVAS À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD

8.1. As partes declaram ciência e anuência à obrigação de cumprimento das disposições da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação.

8.2. A Contratada declara ter ciência de que os dados a que tiver acesso devem ser utilizados apenas para as finalidades indicadas pela Contratante e de acordo com a boa-fé e com os princípios constantes no art. 6º da LGPD.

8.3. É expressamente vedado o compartilhamento de dados pessoais.

8.4. No caso de uma excepcionalidade, caberá à Contratada informar à Contratante prévia e formalmente, ficando o compartilhamento condicionado à sua autorização expressa.

8.5. Sendo o consentimento do titular a única base legal utilizada para o tratamento de dados pessoais, a autorização de que trata o inciso I do art. 7º da LGPD estará condicionada à assinatura de novo Termo de Consentimento pelo titular de dados, a ser providenciado única e exclusivamente pela Contratante.

8.6. Nos casos em que for admitida em contrato a subcontratação, a Contratante deverá ser informada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis sobre a intenção de contratação de suboperadores pela Contratada, condicionando-se a contratação à anuência expressa da Contratante.

8.7. A Contratada deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

8.8. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da contratada eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU**

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAMÍLIA E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ARACAJU

8.9. É dever de a contratada fomentar e disponibilizar treinamento e ações de conscientização relacionados à Proteção de dados pessoais e Privacidade aos responsáveis pela execução do contrato, garantindo, assim, a implementação de Boas Práticas e Governança, nos termos dos artigos 50 e 51 da LGPD.

8.10. A Contratante poderá realizar diligência e/ou auditorias para aferir o cumprimento de todos os itens constantes na presente cláusula, devendo a Contratada atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados, em prazo não superior a 2 (dois) dias úteis.

8.11. A Contratada deverá prestar, no prazo fixado pela Contratante, prorrogável uma única vez mediante justificativa aceita pela Contratante, quaisquer informações acerca dos dados pessoais tratados em decorrência do presente contrato para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

8.12. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

8.13. Os bancos de dados a que se refere o item 8.12 devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD, bem como o atendimento de direitos dos titulares de dados, notadamente o direito de acesso.

8.14. A Contratada declara estar ciente e de acordo de que as previsões desta cláusula estão sujeitas a alterações, mormente no que diz respeito aos procedimentos de tratamento de dados pessoais.

a) As alterações a que se refere o item 8.14 podem ocorrer quando indicado pela Contratante e/ou pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

b) Nas hipóteses a que se refere o item 8.14, a alteração será formalizada por



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU**

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAMÍLIA E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ARACAJU
intermédio de assinatura de Termo Aditivo ao Contrato.

8.15. Fica estabelecida a vedação de transferência de dados pessoais constantes na base de dados da Contratante a empresas privadas, com exceção à previsão dos incisos I a V do § 1º do artigo 26 da LGPD.

8.16. Sendo constatada a ocorrência de uma das exceções previstas nos incisos indicados no item 8.15, as partes declaram que comunicarão à Autoridade Nacional de Proteção de Dados no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da celebração do contrato, nos termos do § 2º do artigo 26 da LGPD.

9. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO

9.1. O acompanhamento da fiscalização e execução do presente Contrato ficará a cargo da Diretoria Administrativa da Secretaria Municipal da Família e da Assistência Social, juntamente ao Setor de Logística.

9.2. À fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.

9.3. A ação da fiscalização não exonera a contratada de suas responsabilidades contratuais.

10. DO PAGAMENTO, CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

10.1 Do pagamento

10.1.1. O pagamento será efetuado de forma sucessiva, mensalmente, após empenho e liquidação da despesa por meio de crédito em conta corrente indicada pelo LOCADOR ou seu procurador legalmente constituído.

10.1.2. Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU**

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAMÍLIA E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ARACAJU

moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a datado efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, com base na Lei 8.245/91

10.2 Do Equilíbrio Econômico-Financeiro

10.2.1. O valor do contrato somente poderá sofrer reajuste depois de decorrido 12 (doze) meses, contados do laudo de avaliação, utilizando para tanto o IPCA, ou na ausência deste outro que o substitua conforme publicação oficial, devendo o valor está dentro do limite do valor encontrado no Laudo de Avaliação da EMURB.

10.2.2. Para fazer jus ao pagamento, a empresa deverá apresentar, juntamente com o documento de cobrança, prova de regularidade perante o FGTS – CRF, Certidões Negativas de Débitos junto às Fazendas Federal (abrangendo os débitos relativos a tributos federais, à dívida ativa da União, e as contribuições previdenciárias e de terceiros), Estadual e Municipal do domicílio do contratado, bem como a CNDT.

11. VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. O valor global da contratação é de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil) reais, durante 60 (sessenta) meses, sendo R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos) reais o valor mensal do aluguel.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas com o pagamento do referido objeto correrão à conta de recursos consignados no Orçamento da Secretaria Municipal da Família e da Assistência Social, por meio do Fundo Municipal de Assistência Social, conforme dotação orçamentária abaixo especificada:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA	PROJETO OU ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
19401	08.244.0012	2068	3.3.90.36	15000000 16600000 16610000



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAMÍLIA E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ARACAJU

12.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e da liberação dos créditos correspondentes, mediante termo de apostilamento ao contrato.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Pela inexecução total ou parcial do Contrato, ou caso o LOCADOR incorra nos demais ilícitos administrativos, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à (ao) CONTRATADA (O) as seguintes sanções:

I – Advertência;

II – Multa, observados os seguintes limites máximos:

a) 10% (dez por cento) do valor da proposta, quando, sem justificativa plausível aceita pela Administração, o adjudicatário não assinar o contrato ou não retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido, ainda que não tenha havido processo de licitação;

b) 20% (vinte por cento) do valor global do empenho e/ou Contrato, pela inexecução total do ajuste, e em caso de rescisão contratual por inadimplência da CONTRATADA;

c) 10% (dez por cento) do valor remanescente do Contrato na hipótese de inexecução parcial ou qualquer outra irregularidade não abrangida anteriormente;

III – Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Aracaju, por prazo não excedente a 02 (dois) anos;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que deve ser concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso III do *caput* do art. 24, do Decreto Municipal 4.769/2014.

13.2. O valor da multa aplicada será descontado do valor da garantia prestada, retido dos



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE ARACAJU**

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAMÍLIA E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ARACAJU

pagamentos devidos pela Administração ou cobrado judicialmente, sendo corrigida monetariamente, de conformidade com a variação do IPCA, a partir do termo inicial, até a data do efetivo recolhimento.

13.3. A contagem do período de atraso na execução dos ajustes será realizada a partir do primeiro dia útil subsequente ao do encerramento do prazo estabelecido para o cumprimento da obrigação.

LUIZ FERNANDO LIMA DE OLIVEIRA
ASSESSOR TÉCNICO ADMINISTRATIVO/COLIC

RATIFICO

ROSÁRIA DE SOUSA RABÊLO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DA FAMÍLIA E DA ASSISTÊNCIA SOCIAL