



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO,
TRABALHO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

Tel. (35) 3472-1561

social@cachoeirademinas.mg.gov.br



TERMO DE REFERÊNCIA

Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Qualificação Profissional

1. OBJETO:

Contratação de serviço de locação de imóvel destinado a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social - SMAS e do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, situado à Rua Bueno de Paiva, n.º 135, Distrito do Itaim, Zona Rural deste município.

Tipo de licitação: Inexigibilidade, Art. 74, inciso V

Subcontratação: não será permitida;

Condição do serviço: por possuir características únicas, o serviço se caracteriza de natureza continuada;

Contato do responsável: social@cachoeirademinas.mg.gov.br

2. JUSTIFICATIVA:

A presente contratação possui a finalidade de serviço de locação de imóvel que será utilizado pelo Centro de Referência de Assistência Social e pela Secretaria Municipal de Assistência Social para a ofertar serviços, programas e projetos socioassistenciais em todos os níveis de proteção, para as famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social, do Distrito do Itaim.

Conforme preconizada Política Nacional de Assistência Social – PNAS 2004, cabe aos municípios coordenar e executar continuamente os serviços, programas, projetos, benefícios socioassistenciais em seu âmbito, conforme determina o Sistema Único de Assistência Social.

2.1. DA ESCOLHA DA CONTRATADA

A escolha pelo local foi considerada por possuir um espaço amplo e em boas condições, estar adequado para a finalidade que se destina e estar localizado na área central do Distrito do Itaim, sendo de fácil acesso as famílias e indivíduos vulneráveis que serão atendidos.

2.2. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Conforme avaliação e parecer técnico emitido pela comissão avaliadora de imóvel, nomeados pela Portaria, nº 4.723/2024.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Quadro 1 - Descrição Detalhada do Objeto

ITEM	QUANTITATIVO	UNIDADE	DETALHAMENTO
01	12	meses	Locação de imóvel no Distrito do Itaim para a extensão do Centro de Referência de Assistência Social e Secretaria Municipal de Assistência Social.

4. HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

Vide documentação anexa que comprova a capacidade do imóvel.

5. AMOSTRA, LAUDO TÉCNICO OU PROVA DE CONCEITO:

Não se aplica.



6. LOCAL E PRAZO DE ENTREGA OU REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS:

Local: Rua Bueno de Paiva, nº 135, Bairro Centro, Distrito do Itaim.

Previsão de início: imediato

7. GARANTIA DA AQUISIÇÃO OU PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

Não se aplica.

8. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E LOCATÁRIO:

Os impostos que recaírem sobre o imóvel durante o período da locação ficará a cargo do Locador;
O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado de conservação obrigando-se a mantê-lo no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao Locador no fim do contrato da mesma forma em que se encontra. Fica ressalvado, no entanto que eventual existência de vício oculto não observado no momento da vistoria, ficando o Locatário desobrigado de efetuar qualquer reparo em decorrência desta situação;
Poderá o Locatário fazer instalações que julgar convenientes no imóvel sem anuência dos Locadores, desde que não alterem a estrutura do imóvel.

O Locatário não poderá fazer quaisquer benfeitorias sem qualquer aprovação do Locador;

O Locatário fica desobrigado ao pagamento das despesas de água e energia, ressalvado que ambas as despesas estão anexadas junto ao valor do aluguel do imóvel.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS:

- O valor do aluguel será pago até o 20º dia do mês subsequente a locação.

Dotação para despesa:

- 02.06.02.08.244.0801.2049.339036-624

10. FISCALIZAÇÃO:

Thaís Machado Leão - Secretária Municipal de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Qualificação Profissional

11. VIGÊNCIA DO CONTRATO OU INSTRUMENTO SEMELHANTE:

Doze meses, por ser um serviço considerado continuado.

12. GARANTIA CONTRATUAL:

Não se aplica.

13. REAJUSTAMENTO DE PREÇOS:

O valor do aluguel, objeto do presente contrato será mantido na vigência do contrato, podendo ser atualizado pelo índice oficial, após decorridos 12 (Doze) meses da assinatura do instrumento original e mediante solicitação do locador e aprovação do Chefe do Executivo Municipal.

14. SANÇÕES:

Conforme previsto pelo Art. 156, da Lei 14.133/2021.

15. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATOS:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO,
TRABALHO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

Tel. (35) 3472-1561

social@cachoeirademinas.mg.gov.br



No momento, o Poder Executivo Municipal não conta com um modelo oficial de gestão, porém, será de responsabilidade da Secretária Municipal de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Qualificação Profissional, com suporte dos demais servidores lotados em sua pasta, toda comunicação com os contratados, assim como toda análise necessária dos futuros atos de fiscalização, avaliação, acompanhamento de pagamento, possíveis sanções e afins.

16. GERENCIAMENTO DE RISCOS:

Não se aplica, em razão do Art. 15-B, inciso I, do Decreto N° 4.443 de 02 de janeiro de 2024.

17. ASSINATURAS:

Declaro que sou responsável pela elaboração deste documento.

Cachoeira de Minas, 09 de julho de 2024.

Thaís Machado Leão

Secretária Municipal de Assistência Social, Habitação,
Trabalho e Qualificação Profissional