



PREFEITURA MUNICIPAL DE RAUL SOARES

Estado de Minas Gerais

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

- 1.1 Locação de imóvel com estrutura física, o qual se destina ao funcionamento da Centro de Referência da Assistência Social - CRAS Vermelho Velho.

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1. 2.1 A função dos CRAS (Centro de Referência da Assistência Social) é oferecer serviço público de atendimento e suporte a famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social, funciona como uma porta de entrada para os serviços de Assistência social.
- 2.2. Oferece orientação, acompanhamento e encaminhamento para programas mais adequados as suas necessidades.
- 2.3. O CRAS busca prevenir situações de riscos e auxilia no fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários, através de oficinas, rodas de conversa, atividade de lazer e oficinas de capacitação e orientação sobre direitos e benefícios.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1. O presente Termo de Referência tem por base o art. 74, Inciso V, da Lei Federal n 14.133/2021:
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, entre outros casos de: V, "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

4. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL A SER LOCADO

- 4.1. O imóvel da presente demanda, está localizado na Rua D. Leopoldina Sathler, nº 199, Distrito de Vermelho Velho.
- 4.2. O imóvel está desocupado, não tendo impedimento para contratação.
- 4.3. O imóvel, encontra-se em bom estado de conservação, possui energia elétrica, rede de água e esgoto.

5. CONTRATAÇÃO

- 5.1. Todas as obrigações decorrentes da presente inexigibilidade de Licitação serão formalizadas por instrumento contratual, que será celebrado entre a Prefeitura Municipal de Raul Soares, denominado Locatário e o Proprietário do imóvel, denominado Locador.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

- 6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura, com base no artigo 105 da Lei nº 14.133/2021;
- 6.2. O contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrato das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do seu vencimento;
- 6.3. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da assinatura do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RAUL SOARES

Estado de Minas Gerais

6.4. A aceitação do imóvel está condicionada ao atendimento das especificações mínimas constantes neste termo.

6.5. Não será aceito imóvel diferente do especificado neste Termo de Referência, em mau estado de conservação, de qualidade inferior, com estrutura danificada ou reparos não acabados.

7. VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. O valor total da contratação será de valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo um valor global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

7.2. O valor da locação está condicionado ao Laudo de Avaliação e vistoria, realizado pela Comissão de Avaliação do Município.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas com a locação do imóvel correrão pela seguinte dotação orçamentária:

08.244.0013.2039.0000.339036 ficha nº 255.

9. DA OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1. Garantir que o objeto se encontre de acordo com os parâmetros estabelecidos no Termo de Referência, atendidos os requisitos e observadas às normas constantes neste instrumento;

9.2. Assumir o ônus e responsabilidades pelo recolhimento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste termo;

9.3. Fica a cargo do Contratado as despesas com a energia e água, utilizadas no Imóvel;

9.4. Disponibilização para os reparos no imóvel, com substituição do que for necessário, para manter o imóvel em perfeitas condições de uso;

10. DA OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

10.1. Proporcionar todas as facilidades para que o (a) proprietário (a) possa cumprir suas obrigações dentro das condições estabelecidas;

10.2. Rejeitar os imóveis cuja especificação não atendam, em quaisquer dos itens, aos requisitos mínimos constantes neste Termo de Referência;

10.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por intermédio do fiscal de contrato designado para este fim, de acordo com Art. 104, III da Lei Federal nº 14.133/2021;

10.4. Encaminhar para pagamento o RECIBO da contratada, após o efetivo uso mensal do imóvel;

10.5. Notificar a (o) proprietário (a), por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades que compõe o objeto deste termo, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessários;

10.6. Compromete-se a manter o imóvel, objeto do presente contrato, em perfeitas condições de higiene, iluminação e conservação, restituindo-lhe o LOCADOR ao final do contrato nestas mesmas condições que recebeu.

11. DA RESCISÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE RAUL SOARES

Estado de Minas Gerais

11.1. A rescisão contratual poderá ser realizada a qualquer tempo sem nenhum tipo de ônus a Administração Pública desde que prevista nas hipóteses constantes nos art. 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021.

12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCATÁRIO, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

12.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

12.3. O representante da administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

12.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;

12.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas;

12.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR;

12.7. A fiscalização do contratado deverá ser fiscalizada conforme os termos da Lei nº 14.133/2021, a nomeação do fiscal de contrato ocorrerá em momento oportuno.

Raul Soares, 29 de julho de 2025.

Denise Barbosa Otoni
Secretaria Municipal de Assistência Social