



PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA



TERMO DE REFERÊNCIA DE SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CRAS ITAGUAÇU

1. OBJETO:

1. Locação de imóvel para instalação do Centro de Referência de Assistência Social – Cras Itaguaçu para atender as necessidades desta Secretaria.

2. JUSTIFICATIVA:

- Da Justificativa da Contratação ação e da Escolha do Imóvel .

O imóvel em comento já se encontra alugado por esta Secretaria , sendo assim um espaço já conhecido e acessível a toda população abrangente do bairro Itaguaçu e bairros vizinhos, além do imóvel atender as finalidades precípuas da Administração Pública.

O CRAS é uma unidade pública estatal descentralizada da política de assistência social sendo responsável pela organização e oferta dos serviços socioassistenciais da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) nas áreas de vulnerabilidade e risco social dos municípios.

Nesse sentido, destacam-se como principais funções do CRAS:

- Ofertar serviços, programas e projetos socioassistenciais de proteção básica, para as famílias, seus membros e indivíduos em situação de vulnerabilidade social;
- Articular e fortalecer a rede de Proteção Social Básica local;
- Prevenir as situações de risco em seu território de abrangência fortalecendo vínculos familiares e comunitários e garantindo direitos.

A localização do CRAS é fator determinante para que ele viabilize, de forma descentralizada, o acesso aos direitos socioassistenciais. O CRAS deve ser instalado prioritariamente em locais de maior concentração de famílias em situação de vulnerabilidade, com concentração de famílias com renda per capita mensal de até 1/2 salário mínimo, com presença significativa de famílias e indivíduos beneficiários dos programas de transferências de renda, como o BPC- Benefício de Prestação Continuada, Bolsa Família e outros, conforme indicadores definidos na Norma Operacional Básica - NOBSUAS/2005.

No caso em voga, o Bairro Itaguaçu em seu arredor agrega considerável população nas condições expostas no parágrafo acima. Portanto a localização do CRAS se torna de suma



PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA



importância para o atendimento a essas famílias. O espaço físico do CRAS é reflexo da concepção de lugar de concretização de direitos socioassistenciais, local em que as famílias são acolhidas, onde são disponibilizados os serviços de proteção básica e encaminhados necessários. Portanto, pé uma referência para as famílias que vivem no seu território de abrangência do bairro Itaguaçu e bairros vizinhos. Como é uma unidade pública que oferta o serviço PAIF, o CRAS deve ter espaços que garantam a oferta de ações, procedimentos e atividade previstos pelo serviços.

Estes espaços devem ter ambiência, ser amplos e de qualidade, possibilidade o sigilo e confidencialidade das informações, e ainda deverão contar com acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

3 - Da Caracterização da Inexigibilidade de Licitação

O artigo 51 da Lei ns 14.133/2021, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei; Por seu turno, o sobredito inciso V do caput do ARTIGO 74 assinala que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de, entre outros, "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha";

4 - DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado pela CONTRATANTE no dia 15 (quinze) de cada mês , sendo o valor de R\$ 3.000,00 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, creditada na conta corrente do CONTRATADO

6-VIGÊNCIA

O prazo de vigência contratual será de 12 meses, contado da data da sua assinatura.

7 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Efetuar o pagamento à CONTRATADA, de acordo com o estabelecido no Contrato; Promover o acompanhamento e a fiscalização da prestação de serviços, sob o aspecto quantitativo e qualitativo, anotando em registro próprio as falhas detectadas; Comunicar à CONTRATADA, qualquer anormalidade no objeto do Contrato, podendo recusar o recebimento, caso não esteja de acordo com as especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA



Notificar previamente à CONTRATADA, quando da aplicação de penalidades.

8 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Responsabilizar-se pela prestação de serviços do objeto do Contrato, respondendo civil e criminalmente por todos os danos, perdas e prejuízos que, por dolo ou culpa sua, de seus empregados, prepostos, ou terceiros no exercício de suas atividades, vier a direta ou indiretamente, causar ou provocar à CONTRATANTE e a terceiros;

Responsabilizar-se por quaisquer ônus decorrentes de omissões ou erros na elaboração de estimativa de custos e que redundem em aumento de despesas ou perda de descontos para o Contratante;

Assumir, com exclusividade, todos os encargos, impostos e taxas que forem devidos em decorrência do objeto deste processo, bem como as contribuições devidas à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro e de acidentes de trabalho, trânsito, e outras despesas que se fizerem necessárias ao cumprimento do objeto pactuado;

9 - Da Dotação Orçamentária As despesas decorrentes da contratação direta em análise correrão à conta dos Recursos abaixo declinados: 08.244.1301.2222.01.3.390.39.00

10 - Da Justificação Final e Despacho

Destarte, resta justificada a contratação direta por inexigibilidade de licitação em questão, tendo por objeto a locação de imóvel de propriedade do particular acima qualificado, para atender as necessidades e implantação do programa CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS ITAGUAÇU

Aparecida, 29 de janeiro de 2026

Elisabeth Cristina Couceiro Proença

Secretaria de Assistência Social e Mulher