



TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1. Locação de Imóvel no município de Lorena/SP localizado na Rua Aleixo Pereira, 25 Centro, Lorena-SP; Para Instalar a Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social e o Fundo Municipal de Assistência Social, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição	UN	Qtd.	Valor unitário	Valor total
1	Locação de Imóvel no município de Lorena/SP para instalação do prédio da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social e Fundo Municipal de Assistência Social na Rua Aleixo Pereira nº25, Centro, Lorena-SP.	MÊS	12	R\$ 3.800,00	R\$ 45.600,00
Valor Total Estimado R\$45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais)					

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

- 2.1. A necessidade de locação de novo imóvel para instalar a Secretaria de Assistência e desenvolvimento Social e Fundo Municipal de Assistência Social, é fundamentada em razão da necessidade de oferecer maior acessibilidade aos usuários, já que o prédio em que a secretaria está alocada atualmente, não oferece possibilidade de adequação a essa necessidade.

A Fundamentação e descrição da necessidade da contratação, a descrição da solução como um todo, e demais motivações circunstanciadas constam do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3. VIGÊNCIA:

- 3.1 O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, prorrogável sucessivamente.

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:



SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DES. SOCIAL

Prefeitura de Lorena – Estado de São Paulo

4.1 O imóvel deverá estar disponível ao uso a que se destina, em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento.

4.2 A proposta poderá indicar prazo superior para execução das adaptações necessárias, se for o caso, o qual será analisado pela Administração.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

5.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.2 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

5.3 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) e/ou Gestor do Contrato, ou pelos respectivos substitutos, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, conforme as rotinas previstas nos artigos 14 a 22, 473 a 487, 517 a 521 e 528, todos do Decreto Municipal nº 7.905/23, desde que compatíveis com a natureza do objeto.

6. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

6.1 As demais regras de pagamento constarão do contrato, conforme minuta padronizada disponibilizada pela Procuradoria.

7. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1 O custo estimado total da contratação é de R\$45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais)

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1 A contratação será atendida pela seguinte dotação:
02.02.01/08.244.0021.2034/05/3.3.90.36.00

Ficha:353

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:



SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DES. SOCIAL

Prefeitura de Lorena – Estado de São Paulo

9.1 Será realizado laudo inicial como condição para a assinatura do contrato a ser assinado pelo potencial Locador e pelo responsável encarregado pela Prefeitura, que atestará que o imóvel está compatível com as descrições mínimas deste Termo de Referência, ato em que também será minuciosamente descrito o estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes e quais as adaptações necessárias no prédio locado e possível custos de manutenção.

9.2 O valor do aluguel conforme consta em proposta é de R\$4.000,00 (quatro mil reais) mensais, sendo que foi concedido desconto de R\$200,00 (duzentos reais) perfazendo-se R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais) para os 12 primeiros meses

9.3 Em caso de renovação de aluguel, o valor passará a ser cobrado integralmente, ou seja R\$ 4.000,00, reajustado de acordo com o índice vigente.

10. CRITÉRIOS DE ESCOLHA

O imóvel locado deverá seguir os seguintes critérios:

- Estar localizado em região central
- Possuir no mínimo 3 banheiros
- Cozinha
- Sala ampla para recepção
- Salas para atendimento individualizado
- Sala para reunião
- Salas para acomodar gestão
- Depósito para armazenamento de cesta básica
- Garagem para no mínimo 4 veículos
- Possibilidade de adequação a necessidade de acessibilidade de pessoas com deficiência

Atesto, sob a minha responsabilidade, que o conteúdo do Termo de Referência foi elaborado consoante diretrizes do “caput” do inciso I do art. 64 e art. 66 do Decreto Municipal nº 7.905/23, não consignando característica, especificação ou exigência exclusiva, excessiva, impertinente, irrelevante ou desnecessária que possa direcionar o certame ou limitar ou frustrar a competição ou a realização do objeto contratual.

Lorena, 01 de novembro de 2024.

ELAINE LOPES DE OLIVEIRA

Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social