

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL ADEQUADO PARA EXECUÇÃO DOS PROJETOS REALIZADOS PELA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

1.2. DETALHAMENTO DO OBJETO

Locação de imóvel amplo, seguro e devidamente estruturado, com condições adequadas para a execução das atividades e projetos realizados pela Secretaria de Assistência Social do município de Grão-Pará. O imóvel deverá atender às necessidades específicas da secretaria, oferecendo espaço suficiente para a realização de reuniões, oficinas, atendimentos individuais e coletivos, além de contar com instalações que garantam acessibilidade, conforto e segurança aos usuários e servidores. A localização deverá ser estratégica, facilitando o acesso da população e garantindo proximidade com os beneficiários dos serviços, assegurando eficiência e qualidade na prestação dos serviços sociais.

Este imóvel será utilizado como base para a execução de diversos projetos da Secretaria de Assistência Social, que atualmente desenvolve ações voltadas para a promoção do acesso às políticas públicas e apoio a famílias em situação de vulnerabilidade social. Entre os principais programas, destacam-se:

- **Grupos de Geração de Renda para Mulheres:** Realização de encontros semanais com foco em artesanato, produção de itens, palestras sobre saúde e bem-estar da mulher, com o objetivo de promover o empoderamento feminino. Atendemos em média 300 mulheres mensalmente.
- **Grupo Gestante:** Desenvolvimento de atividades educativas sobre cuidados na gestação, saúde da mãe e do bebê, em parceria com a Secretaria de Saúde, além de orientações para confecção de enxovais.
- **Grupos de Mães e Crianças (0 a 6 anos):** Acompanhamento de famílias na primeira infância, com atividades focadas no desenvolvimento de crianças e apoio às mães.
- **Oficinas para Idosos:** Realização de atividades diárias com grupos menores de idosos, abordando temas como musicalidade, dança, karaokê, bem-estar, relaxamento, jogos cognitivos, arte terapia, entre outros.
- **Projetos de Capacitação Profissional:** Início de atividades voltadas para famílias beneficiárias de benefícios eventuais, com o objetivo de desenvolver habilidades profissionalizantes, capacitar mães para a geração de renda em suas casas e fornecer orientações sobre administração doméstica.



- **Projeto Restauro de Móveis:** Destinado a jovens em medidas socioeducativas, com foco no desenvolvimento de habilidades manuais e profissionais.

Dessa forma, é imprescindível a locação de um imóvel com infraestrutura adequada para viabilizar a realização dessas ações de forma eficaz e segura.

Conforme especificações e valores determinados a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ADEQUADO PARA EXECUÇÃO DOS PROJETOS REALIZADOS PELA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.	MESES	12	R\$ 1.100,00	R\$ 13.200,00
VALOR TOTAL:					R\$ 13.200,00

1.3. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem como objetivo o fornecimento contínuo de bens e serviços comuns, em conformidade com a Lei Federal 14.133/2021. Esses bens são caracterizados por especificações técnicas padronizadas e amplamente disponíveis no mercado, assegurando os padrões de qualidade e desempenho necessários para a adequada prestação do serviço.

Além disso, trata-se de um serviço de natureza continuada, uma vez que a locação do imóvel destinado à execução dos projetos realizados pela Secretaria de Assistência Social deve ser realizada de forma ininterrupta, garantindo a manutenção das atividades sociais e o atendimento às necessidades da população do município de Grão-Pará.

1.4. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO:

O contrato terá um prazo de vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por mútuo acordo entre as partes, conforme o disposto nos artigos 106 e 107 da Lei 14.133/2021. A prorrogação do contrato deve atender aos requisitos e limites estabelecidos pela legislação vigente, garantindo que todas as condições e obrigações contratuais permaneçam em conformidade com as normas legais aplicáveis.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente justificativa tem por objetivo demonstrar a necessidade de locação de um imóvel adequado para garantir a continuidade da execução dos projetos realizados pela Secretaria de Assistência Social no município de Grão-Pará. Tal medida é indispensável, uma vez que o

município não dispõe de espaço próprio que atenda às condições estruturais, funcionais e de localização necessárias para viabilizar as atividades desenvolvidas por essa secretaria.

O imóvel selecionado possui infraestrutura apropriada, atendendo plenamente às exigências técnicas e operacionais da Secretaria de Assistência Social. O espaço oferece um ambiente seguro, confortável e funcional para o desenvolvimento das ações sociais, bem como facilita a execução de projetos e serviços que beneficiam diretamente a população. Além disso, a localização estratégica do imóvel assegura fácil acesso aos usuários, promovendo maior adesão às atividades e ampliando o alcance dos programas sociais.

De acordo com o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a licitação é inexigível em casos de inviabilidade de competição, como na locação de imóveis cujas características específicas de instalação e localização sejam indispensáveis para o atendimento das finalidades públicas. No presente caso, o imóvel proposto para locação reúne as condições ideais para a continuidade das atividades da Secretaria de Assistência Social, evitando interrupções nos serviços prestados à população.

Considerando a inexistência de imóveis próprios no município que atendam aos requisitos mínimos necessários, a locação do espaço configura-se como a única solução viável. Esta medida é essencial para garantir a manutenção da qualidade e eficiência das ações sociais, reforçando o compromisso da administração municipal com o atendimento às necessidades da população e a promoção do bem-estar social.

Portanto, conclui-se que a locação do imóvel é plenamente justificada e imprescindível para a continuidade dos projetos realizados pela Secretaria de Assistência Social, assegurando que os serviços continuem a ser prestados de maneira eficiente e eficaz.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta visa a locação de um imóvel localizado no município de Grão-Pará/SC, registrado sob a matrícula nº 3.848, para a execução dos projetos realizados pela Secretaria de Assistência Social. Essa iniciativa é imprescindível, uma vez que a Prefeitura Municipal de Grão-Pará não dispõe de imóvel próprio que atenda às necessidades técnicas, estruturais e operacionais exigidas para a prestação eficiente desses serviços essenciais.

O imóvel foi selecionado após uma avaliação, considerando aspectos estratégicos. Ele foi identificado como o único na região central que reúne as condições necessárias de espaço, infraestrutura e localização. Sua proximidade com a população atendida facilita o acesso dos cidadãos aos serviços sociais, promovendo maior integração e ampliando o impacto positivo das ações desenvolvidas.

Adicionalmente, o imóvel já vem sendo utilizado para atividades da Secretaria de Assistência Social, comprovando sua adequação prática à função. A continuidade da locação é

essencial para garantir a regularidade das ações sociais, evitar descontinuidade nos projetos e assegurar que a população continue a ser atendida com eficiência e qualidade.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de um imóvel para a execução dos projetos realizados pela Secretaria de Assistência Social no município de Grão-Pará/SC exige a observância de requisitos específicos para garantir que o espaço seja adequado para as atividades sociais voltadas à população local. Os requisitos descritos visam assegurar que o imóvel ofereça padrões de segurança, conforto e acessibilidade, além de viabilidade econômica, estando em conformidade com as normas legais e estruturais necessárias para o pleno desenvolvimento das ações e serviços prestados pela secretaria.

4.1 REQUISITOS PARA A FUTURA CONTRATAÇÃO:

1. O imóvel deve se encontrar em perfeitas condições de higiene e conservação, proporcionando um ambiente seguro, confortável e adequado para uso. Não pode apresentar rachaduras nas paredes, pisos danificados ou soltos, vazamentos em calhas, telhados ou forros, e deve estar livre de problemas estruturais, como defeitos nas portas e janelas que comprometam seu funcionamento.
2. A propriedade deve estar situada no centro do Município de Grão-Pará, garantindo fácil acesso à população local e proximidade com outras atividades comerciais e serviços essenciais da região.
3. O proprietário do imóvel deverá apresentar toda a documentação regularizada, incluindo a Certidão de Matrícula atualizada do imóvel e as certidões negativas pertinentes, assegurando a conformidade legal e a regularidade do imóvel para locação.
4. Durante a vigência do contrato, o imóvel deverá ser mantido em boas condições pelo locador, o mesmo deve garantir que o imóvel se mantenha adequado para uso contínuo e seguro ao longo de todo o período de locação.
5. A locação do imóvel deve ser financeiramente viável, respeitando o orçamento destinado a esse fim e garantindo que o custo esteja alinhado com os parâmetros financeiros estabelecidos para a contratação.

4.2. NÃO SERÃO ACEITAS AS SEGUINTE PARTICIPAÇÕES:

1. Interessados declarados inidôneos ou sujeitos a suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública por qualquer motivo;
2. Interessados inadimplentes com as obrigações junto ao órgão fiscalizador da classe ou que possuam alguma nota desabonadora emitida pelo mesmo;
3. Consórcios de pessoas jurídicas.

4. Empresas que não apresentarem toda a documentação exigida no Edital.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A prestação dos serviços de locação terá início imediato após a assinatura do contrato, com vigência inicial de 12 meses, podendo ser prorrogada conforme as disposições da Lei 14.133/2021. Para cada prorrogação, será realizada uma avaliação do cumprimento das obrigações contratuais, levando em consideração tanto a efetividade da locação em atender às necessidades da Secretaria de Assistência Social, quanto o impacto no bem-estar dos munícipes que dependem dessas atividades. Fica vedada a subcontratação de terceiros para qualquer atividade vinculada ao contrato, sendo o locatário responsável integralmente pela execução das obrigações contratuais.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A formalização da contratação será realizada por meio de um termo de contrato, que deverá seguir estritamente as cláusulas acordadas, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021. As partes contratantes assumem total responsabilidade pelas consequências decorrentes do descumprimento parcial ou integral do contrato. Todas as comunicações entre o órgão ou entidade contratante e a contratada deverão ser realizadas por escrito, sempre que exigido pela formalidade. O uso de mensagens eletrônicas será permitido, desde que atendidas as condições legais e contratuais aplicáveis.

Cláusulas adicionais sobre a gestão do contrato serão detalhadas no contrato específico, garantindo a transparência e conformidade com a legislação vigente. A gestão do contrato ficará a cargo da Daiana Beltrame Müller, Secretária Municipal de Assistência Social, enquanto a fiscalização será responsabilidade da Diretora de Departamento, Anilde Blomer Fernandes, que terá a função de assegurar o cumprimento rigoroso das condições estabelecidas, visando alcançar os melhores resultados para a Administração.

Em caso de descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato deverá tomar medidas imediatas para resolver a situação, informando ao gestor do contrato sempre que a questão ultrapassar sua competência, a fim de adotar as ações necessárias para regularizar a execução contratual.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

Os aluguéis serão pagos ao LOCADOR mensalmente, mediante a apresentação de nota fiscal emitida de acordo com a legislação vigente.

7.2. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado até o dia 10 de cada mês, via ordem bancária, com crédito na conta corrente indicada pelo contratado, no banco e agência previamente informados.

8. FORMAS E CRITÉRIOS DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR.

Para a presente contratação, será adotado o procedimento de **Inexigibilidade de Licitação**, em conformidade com o artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que torna inexigível a licitação quando há inviabilidade de competição. Essa modalidade é aplicável em situações específicas, como a locação de imóvel, em que as características de instalação e localização tornam a escolha necessária e restrita a um determinado imóvel ou fornecedor. O processo de inexigibilidade garante transparência e agilidade, assegurando que a Administração Pública obtenha as condições mais vantajosas de preço e qualidade.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

Para determinar o valor da contratação, foi conduzido um levantamento detalhado de preços no mercado, considerando as opções disponíveis e as necessidades específicas do serviço. Após essa análise, o valor total estimado para esta contratação foi definido em R\$1.100,00 (um mil e cem reais). O pagamento será realizado de forma mensal, no valor de R\$13.200,00 (treze mil e duzentos reais), o que permitirá a flexibilidade no fluxo de caixa e o acompanhamento contínuo da execução do contrato. Além disso, os valores estimados consideram possíveis variações de preço e ajustes contratuais necessários ao longo do período de vigência.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

1. Durante toda a vigência do contrato, a contratada deve garantir que todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação estejam em conformidade com as obrigações assumidas.
2. A contratada deve executar fielmente o objeto do contrato e comunicar qualquer fato que impeça o cumprimento das obrigações, informando antecipadamente o gestor do contrato e respondendo prontamente às solicitações da Contratante.
3. A contratada será responsável por danos causados diretamente à Contratante e/ou a terceiros, resultantes de culpa ou dolo no cumprimento do contrato.
4. A contratada deve entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, adequado para a execução dos projetos realizados pela Secretaria de Assistência Social.
5. Pagar todas as obrigações de natureza fiscal, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.



11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

1. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, sendo responsabilidade do fiscal do contrato garantir o cumprimento dessa obrigação.
2. Efetuar os pagamentos conforme os prazos e condições estabelecidos.
3. Garantir que o valor da locação esteja de acordo com o praticado no mercado.
4. Informar à Contratada sobre qualquer irregularidade identificada no cumprimento de suas obrigações.
5. Zelar pela conservação do imóvel locado, realizando, às suas próprias custas, as obras necessárias para reparar danos causados, exceto aqueles decorrentes do uso normal.
6. Assegurar a conservação, higiene e reparação de elementos que incidam sobre o imóvel locado.
7. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas relativas ao fornecimento de água e energia elétrica.
8. Ao término do contrato, entregar o imóvel nas mesmas condições em que foi recebido.
9. Não realizar alterações no imóvel sem comunicar previamente o locador e obter sua aprovação.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

As despesas decorrentes do presente certame correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

15.001.2047.3.3.90.00.00.00.00 (código 42)

Grão-Pará, 10 de dezembro de 2024.

DAIANA BELTRAME MÜLLER

Secretária Municipal de Assistência Social



Assinado eletronicamente por:

* DAIANA BELTRAME MULLER (**.072.449-**)

em 10/12/2024 17:54:12 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://graopara-e2.ciga.sc.gov.br/#/documento/7510cbd8-3bec-454c-8c23-0c2c588d7887>

