

Proc. Administrativo 2- 606/2025

De: Márcio A. - SASH-DAS

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 09/05/2025 às 15:46:33

Setores envolvidos:

SASH-DAS, SFIC-DL, SASH

Inexigibilidade de licitação - Aluguel social de Renata Claudino

TR.

—

Márcio José Alves
Setor de compras

Anexos:

Termo_de_Referencia.doc

Termo_de_Referencia.pdf



MUNICÍPIO
DE
ORLEANS

TERMO DE REFERÊNCIA COMPLETO / PROJETO BÁSICO

UNIDADE SOLICITANTE: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO

1. OBJETO

Locação de imóvel para abrigamento de família beneficiária do Aluguel Social.

2. JUSTIFICATIVA

O Município de Orleans, atualmente, não dispõe de estrutura física própria para abrigar famílias em situação de emergência habitacional ou vulnerabilidade social. Contudo, a prestação desse auxílio mostra-se imprescindível para assegurar a dignidade da pessoa humana, conforme previsto na Lei Municipal nº 2.703, de 28 de março de 2017, no âmbito das políticas públicas de assistência social.

Nos termos do art. 1º, §1º da referida legislação, considera-se situação de emergência habitacional aquela em que a moradia da família tenha sido destruída ou interditada em decorrência de deslizamentos, inundações, incêndios, insalubridade habitacional ou outras condições que comprometam o uso seguro do imóvel.

Diante da necessidade imediata de atendimento às famílias atingidas e da inexistência de alternativas públicas disponíveis, faz-se necessária a locação de imóvel particular, como medida emergencial e de caráter temporário. Para esse fim, foi selecionado o imóvel de propriedade do **Sr. Geovani Margheti Romagna**, inscrito no CPF nº 072.782.139-32 e RG nº 4852007 SSP-SC, que formalizou com a empresa **HR LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº **48.065.784/0001-62**, uma **Autorização para Locação de Imóvel**, conferindo à referida empresa a gestão dos contratos de locação do imóvel em questão, o qual atende às condições exigidas de localização, segurança e habitabilidade.

A contratação direta justifica-se pela inviabilidade de competição, em razão da necessidade de localização específica e da urgência na solução habitacional — requisitos que se enquadram nas hipóteses de inexigibilidade previstas no art. 74, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.ESPECIFICAÇÕES DAS AQUISIÇÕES OU SERVIÇOS (ITEM - QUANTIDADE – UNIDADE - ESPECIFICAÇÃO - PREÇOS UNITÁRIO ESTIMADO - PREÇO TOTAL). PODERÁ SER ANEXADO UMA TABELA COM OS DADOS.

Item	Especificação	Un.	Quant.	Valor Mensal (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Locação de imóvel para o abrigamento de família beneficiária do Aluguel Social.	Mês	12	R\$ 800,00	R\$ 9.600,00

5. PRAZOS E CONDIÇÕES DE GARANTIA

O valor total estimado para esta contratação é de até **R\$ 9.600,00** (nove mil e seiscentos reais), considerando o valor mensal do aluguel e a anuidade dos locadores, pelo prazo inicial de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado sucessivamente por iguais períodos, mediante justificativa da Secretaria de Assistência Social e Habitação.

5.2 Condições da Locação

Todas as condições, cláusulas e responsabilidades relacionadas à locação estão descritas na **Minuta do Contrato de Locação**, que deverá ser devidamente anexada aos autos deste processo.

5.3 Das Obrigações

- **Dos Locadores:** a) Realizar, às suas expensas, todas as obras e serviços necessários à segurança do imóvel ou para correção de eventuais falhas; b) Responsabilizar-se pela organização e fiscalização do local, especialmente quanto ao acesso e circulação de veículos, zelando pelo cumprimento do objeto da locação.
- **Do Locatário (Município de Orleans):** a) Efetuar o pagamento do valor do aluguel, conforme as condições ajustadas no contrato.
- **Do Beneficiário (família atendida):** a) Arcar com o pagamento das despesas decorrentes do uso do imóvel, tais como água, energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública, coleta de esgoto e demais encargos relacionados; b) Restituir o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, finda a locação.

5.4 Disposições Gerais

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma **vistoria no imóvel**, cujo laudo deverá compor os documentos integrantes deste termo e do contrato de locação, resguardando os direitos e obrigações das partes. A entrega das chaves ao beneficiário ocorrerá após a assinatura do contrato, momento em que se dará o início do período locatício.

6. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA/QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.1 Certidão atualizada do imóvel (inteiro teor – emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis);

6.2 Certidões negativas pertinentes (tributárias, fiscais e demais exigidas pela legislação vigente);

6.3 Cópias dos documentos pessoais do proprietário (CPF e RG);

6.4 Comprovante de endereço atualizado do proprietário;

6.5 Declaração de conta bancária para fins de pagamento;

6.6 Registro fotográfico do imóvel (fotos internas e externas);

6.7 Laudo técnico de avaliação do imóvel, contendo informações sobre o valor e as condições estruturais;

6.8 Declaração de cumprimento da legislação municipal vigente.

7. MODALIDADE DE LICITAÇÃO (EM CASO DO NÃO PREENCHIMENTO DESTES CAMPOS, ENTENDE-SE QUE A



MUNICÍPIO
DE
ORLEANS

TERMO DE REFERÊNCIA COMPLETO / PROJETO BÁSICO

UNIDADE SOLICITANTE: **SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**

MODALIDADE UTILIZADA SERÁ PREGÃO PRESENCIAL)

Inexigibilidade de licitação - Artigo 74, da Lei 14.133/2021.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

MANUTENÇÃO DA GESTÃO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

106 – Manutenção da Gestão da Assistência Social – Recursos Ordinários.

9. CONDIÇÕES GERAIS

A inexecução total ou parcial das obrigações assumidas ensejará a rescisão do contrato, nos termos da **Lei Federal nº 14.133/2021**, e suas eventuais alterações posteriores.

O presente contrato terá vigência a partir da data de sua assinatura, pelo prazo inicial de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado, mediante interesse das partes e formalização de **Termo Aditivo**, observadas as disposições legais aplicáveis.

Orleans, 09/05/2025

Márcio José Alves
Fiscal do Contrato

Rosana Bertoncini Quarezemin
Secretária de Assistência Social e Habitação
Responsável pela Solicitação.