TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Município de Ronda Alta/RS

Secretaria Municipal de Assistência e Integração Social

Necessidade da Secretaria: Trata-se de Termo de Referência que tem por finalidade a locação do imóvel situado na Rua Rio Branco, Nº 248, Sala 01, Centro de Ronda Alta/RS, para fins de permanência da sede do Conselho Tutelar, em atendimento a Secretaria Municipal de Assistência e Integração Social da Prefeitura Municipal de Ronda Alta/RS.

1. DEFINIÇÃO OBJETO

O presente tem como objeto, **Licitação por Inexigibilidade para locação do imóvel situado na Rua Rio Branco, Nº 248, Sala 01, Centro - Ronda Alta/RS. Peça comercial com área útil de até 63 m² - localizada nas proximidades do Fórum, Ministério Público e Polícia Militar de Ronda Alta/RS, para permanência da sede do Conselho Tutelar,** conforme especificações e condições especificadas nesse termo.

1.1 ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE	VALOR MENSAL
01	**Locação do imóvel situado na Rua Rio Branco, Nº 248, Sala 01, Centro - Ronda Alta/RS. Peça comercial com área útil de até 63m² - localizada nas proximidades do Fórum, Ministério Público e Polícia Militar de Ronda Alta/RS, para permanência da sede do Conselho Tutelar.**	**12 MÊSES**	**R$ 1.412,00**

Assinado por 1 pessoa: SEDINÉIA GIACOMOLLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://rondaalta.1doc.com.br/verificacao/BA02-D98E-DE77-6C23 e informe o código BA02-D98E-DE77-6C23

2. JUSTIFICATIVA

A presente locação do imóvel justifica-se, por atender as necessidades desta Secretaria para atendimento ao Conselho Tutelar em continuar na mesma localidade com a sede, com localização próxima ao Fórum, Ministério Público e Polícia Militar de Ronda Alta/RS. O imóvel possui boas condições de uso, com dimensões suficientes, arejado, oferecendo um certo nível de conforto e segurança apropriado para o desenvolvimento das atividades, e ainda pela estrutura física do imóvel e sua boa localização em atenderem aos fins que se destina. Assim, a localização condiciona a escolha do imóvel e o preço do aluguel foi avaliado e entendido como compatível.

O Conselho Tutelar desempenha um papel crucial na proteção dos direitos das crianças e adolescentes, e um lugar adequado é essencial para que possam realizar suas funções de forma eficaz.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DESEJADO:

3.1 Localização do Imóvel: O imóvel deve estar localizado em uma área acessível e segura, de fácil identificação e alcance para a população local. Preferencialmente, deve estar situado próximo a outros órgãos e instituições que lidam com questões relacionadas à infância e juventude, fórum, ministério público, brigada militar e hospitais.

3.2 Características Físicas do Imóvel: Área mínima de até 63 metros quadrados, conforme as necessidades operacionais do Conselho Tutelar. Instalações que garantam a privacidade e segurança das crianças e adolescentes atendidos, incluindo salas de espera e salas de atendimento individualizado. Acessibilidade para pessoas com deficiência, incluindo rampas de acesso, banheiros adaptados e sinalização adequada. Sistema de segurança, como câmeras de vigilância, alarmes para garantir a proteção das crianças, adolescentes e funcionários. Ambientes adequados para reuniões, incluindo copa/cozinha e banheiros.

3.3 Condições de Funcionamento: Regularização legal do imóvel, com documentação em dia e em conformidade com as normas municipais e estaduais. Infraestrutura básica em bom estado de conservação, incluindo sistema elétrico, hidráulico e sanitário. Disponibilidade de serviços públicos essenciais, como energia elétrica, água potável, coleta de lixo e transporte público.

Assinado por 1 pessoa: SEDINÉIA GIACOMOLLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://rondaalta.1doc.com.br/verificacao/BA02-D98E-DE77-6C23 e informe o código BA02-D98E-DE77-6C23

3.4 Critérios de Seleção: Os critérios de seleção incluirão a adequação do imóvel às necessidades do Conselho Tutelar, sua localização, condições físicas e legais, bem como o custo do aluguel.

3.5 Responsabilidades: O proprietário do imóvel será responsável por fornecer todas as informações e documentação necessárias, bem como por garantir a manutenção e conservação do imóvel durante o período de utilização pelo Conselho Tutelar.

4. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

O serviço será fiscalizado e acompanhado pela Secretária Municipal de Assistência e Integração Social, Sedinéia Giacomolli e pela colaboradora, Elisiane Maria Anziliero.

5. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

O valor estimado teve como base as avaliações realizadas pelas imobiliárias locais, obtendo a média mensal no total de **R$ 1.412,00 (um mil quatrocentos e doze reais)** após a efetiva prestação de serviços e a emissão da nota fiscal. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado.

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária **1003 08 243 1001 2080 339036 15 00 00 00 1500 - 135328.**
No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive a nota fiscal/fatura, serão devolvidos a CONTRATADA para correções necessárias, não respondendo a CONTRATANTE por quaisquer encargos de atraso na liquidação dos pagamentos correspondentes quando este se der por culpa da CONTRATADA.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

7.1. Prestar todas as informações solicitadas para o bom andamento do contrato;

7.2. Prestar esclarecimentos ao fiscal do contrato sempre que necessário;

Assinado por 1 pessoa: SEDINÉIA GIACOMOLLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://rondaalta.1doc.com.br/verificacao/BA02-D98E-DE77-6C23 e informe o código BA02-D98E-DE77-6C23

7.3 Comunicar ao gestor e fiscal do contrato, qualquer anormalidade e prestar os esclarecimentos que julgar necessários, bem como comunicar prontamente a eventual impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual;

7.4 Garantira entrega do imóvel em conformidade com as condições acordadas;

7.5 Realizar as manutenções necessárias durante o período de locação;

7.6 Todas as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como condomínio, IPTU, bem como despesas ordinárias de condomínio e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, serão de responsabilidade do CONTRATADO, exceto o consumo de energia elétrica que ficará a cargo do CONTRATANTE.

7.8 No caso de sinistro do prédio, parcial ou total, que impossibilite a habitação do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1 Efetuar os pagamentos pontualmente;

8.2 Acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato por meio de Fiscalização formalmente designada;

8.3 Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pela Secretária Municipal de Assistência e Integração Social, Sedinéia Giacomolli e pela colaboradora, Elisiane Maria Anziliero;

8.4 Notificar por escrito a ocorrência de irregularidades durante a execução do contrato;

8.5 Utilizar o imóvel de forma adequada, cuidando da conservação do espaço.

8.6 Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá à CONTRATANTE restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção.

Assinado por 1 pessoa: SEDINÉIA GIACOMOLLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://rondaalta.1doc.com.br/verificacao/BA02-D98E-DE77-6C23 e informe o código BA02-D98E-DE77-6C23

8.7 O aluguel ajustado entre as partes é **R$ 1.412,00 (um mil quatrocentos e doze reais)** mensais, e será reajustado a cada fim de contrato, tendo como base o índice IGP-M ou IPCA.

9. PRAZO CONTRATUAL

O prazo de locação será de 12 (doze) meses, com possibilidade de renovação mediante acordo entre as partes.

10. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES APLICÁVEIS

Aplica-se o previsto na Lei 14.133/2021, de 1º de abril de 2021.

11. FORMA DE PAGAMENTO

11.1. A CONTRATADA deverá apresentar a Nota Fiscal Eletrônica, indicando o número da conta corrente, agência e banco, que será atestada pelo Secretário da pasta ou servidor expressamente designado;

11.2. O pagamento será efetuado em 15 (quinze) dias, após o cumprimento dos subitens anteriores;

11.3. No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive na nota fiscal/fatura, serão devolvidos à CONTRATADA para as correções necessárias, não respondendo a CONTRATANTE por quaisquer encargos resultantes de atraso na liquidação dos pagamentos correspondentes, quando este se der por culpa da CONTRATADA.

Grata pela atenção

Ronda Alta, 18 de abril de 2024.

Sedinéia Giacomolli

Secretária Municipal de Assistência e Integração Social de Ronda Alta/RS.

Assinado por 1 pessoa: SEDINÉIA GIACOMOLLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://rondaalta.1doc.com.br/verificacao/BA02-D98E-DE77-6C23 e informe o código BA02-D98E-DE77-6C23

Assinado por 1 pessoa: SEDINÉIA GIACOMOLLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://rondaalta.1doc.com.br/verificacao/BA02-D98E-DE77-6C23 e informe o código BA02-D98E-DE77-6C23

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: BA02-D98E-DE77-6C23

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

SEDINÉIA GIACOMOLLI (CPF 990.XXX.XXX-53) em 24/04/2024 09:12:18 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://rondaalta.1doc.com.br/verificacao/BA02-D98E-DE77-6C23