

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____

Município de Encruzilhada do Sul

Secretaria Municipal de Cidadania e Inclusão Social

Necessidade da Administração: Contratação de serviço – Locação de Imóvel residencial destinada para acomodar família mediante Benefício Eventual / Aluguel Social.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a contratação de imóvel destinado a acomodar família composta de cinco membros, está inscrita no Cadastro Único e é beneficiária de programa de transferência de renda Programa Bolsa Família. A situação familiar é recorrente, com relação a moradia, fato gerador dessa demanda, vulnerabilidade agravada em virtude de escoar a água da chuva que vindo em altos volumes invadiu a residência colocando em risco os moradores, tendo prejuízos com móveis, roupas, alimentos e comprometendo a estrutura da casa. A família já está em aluguel social, enquanto aguarda reparos ou reforma em sua moradia, situada à Rua Ricardo Andrade, nº 74, fundos, Vila Esperança, nesta cidade. Diante do exposto se faz necessário a contratação de local para acomodar temporariamente a família de **Amarídia Freitas Correa**.

A contratação tem previsão de 06 meses, podendo ser prorrogado por igual período, mas para tal se faz necessário laudo emitido por técnico social que acompanha a família atestando a necessidade da permanência do Benefício Eventual/ Aluguel Social.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de locação de imóvel residencial destinado a família que se encontra em situação de vulnerabilidade social e habitacional, para a prestação desse serviço estamos nos amparando nos Benefícios Eventuais no SUAS, que estão previstos na Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS) e regulamentado pelo Decreto nº6.307/2007 que são benefícios da Política de Assistência Social. Os Benefícios Eventuais são um tipo de proteção social que se caracteriza por sua oferta de natureza temporária para prevenir e enfrentar situações provisórias de vulnerabilidade decorrentes ou agravadas em virtude



de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública. Essa provisão pode ser concedida em forma de pecúnia, bens ou serviços, buscando garantir a segurança social de convívio e sobrevivência dos indivíduos ou famílias com impossibilidade de arcar, por conta própria, com o enfrentamento de situações de vulnerabilidade.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de imóvel residencial para acomodar família que se encontra em precárias condições de habitabilidade.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O serviço de locação de imóvel com finalidade de Benefício Eventual / Aluguel Social têm natureza de bens/serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Locação de imóvel residencial destinado a família que se encontra em situação de vulnerabilidade social e habitacional, para a prestação desse serviço estamos nos amparando nos Benefícios Eventuais no SUAS.

Para a finalidade do objeto "Aluguel Social" a forma de prestação do serviço será pela modalidade locação de imóvel residencial, pelo período de 06 meses, podendo ser prorrogado por igual período havendo comum interesse entre as partes e mediante laudo emitido por técnico social que acompanha a família atestando a necessidade da permanência do Benefício Eventual/ Aluguel Social. Cabe ao beneficiário do Aluguel Social custear as despesas com energia elétrica e água e esgoto e ao proprietário do imóvel as despesas com IPTU e eventuais melhorias no imóvel, exceto se constatado que o beneficiário do Aluguel Social causou avaria no imóvel.

A contratação será realizada por meio de **Dispensa por Emergência**, nos termos do artigo 75, inciso VIII da Lei Federal nº 14.133/2021. A solicitação para locação do imóvel localizado na rua **Darci Azambuja, 100, bairro Loteamento do Romeu, em Encruzilhada do Sul**, justifica-se, pois, realizamos buscas por diversos imóveis e a melhor proposta é do imóvel acima citado que tem por finalidade acomodar a família de Amarídia Freitas Correa, entendemos, então, como vantajoso mantermos o contrato de

locação deste imóvel, pois a família já está adaptada no local, bem como os filhos já estão matriculados em escola próxima a residência.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria de Cidadania e Inclusão Social indica o Secretário da pasta – Carlos Alberto Lopes Prestes, para atuar como gestor e, como fiscal do contrato, a servidora Cleuza Rejane Silveira Seidel, cargo de provimento efetivo de assistente social.

A Secretaria de Cidadania e Inclusão Social realiza acompanhamento da situação familiar que é averiguada por equipe técnica que emite laudos periódicos, uma vez que o Benefício Eventual / Aluguel Social tem caráter temporário e eventual, portanto assim que a família se encontra em condições ou cessa a situação que lhe colocou no aluguel o contrato pode ser extinto.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento do Aluguel Social, objeto do presente Termo, ocorrerá ao longo dos 06 meses previstos no contrato, sendo efetuados repasses mensais ao proprietário do imóvel, até o 5º dia útil do mês subsequente, por chave pix ou depósito em conta corrente. O valor mensal da locação é de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) até completar o montante do valor do objeto de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

Conforme disposto no item 4, o futuro contratado será selecionado mediante processo licitatório na modalidade de Dispensa por emergência, nos termos do artigo 75, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) para o período de 06 meses, sendo efetuados repasses mensais de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) para o proprietário do imóvel até o 5º dia útil do mês subsequente, até o término do contrato.

Conforme pesquisa de mercado realizada, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico. Foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Neste sentido, conforme se evidencia nas propostas anexadas no presente estudo e visando a economicidade a indicação da melhor proposta de locação fica para o imóvel situado na rua Darci Azambuja, 100, bairro Loteamento do Romeu em Encruzilhada do Sul, de propriedade de José Francisco de Abreu, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF nº 241.949.720-15, residente e domiciliado na rua Felipe Noronha, 796, Centro de Encruzilhada do Sul.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendido decorrerá da dotação orçamentária:

Fonte de Recurso: 1500

Elemento da Despesa: 01 – RECURSO LIVRE

Detalhamento: 3.3.90.32.10.00.00 - 8761



Encruzilhada do Sul, 14 de janeiro de 2025.

Carlos Alberto Lopes Prestes
Portaria 14019/2024
Secretário Municipal de Cidadania e Inclusão Social

Nadia Nunes Soares
Secretaria Adjunta
Secretaria de Cidadania e
Inclusão Social
Portaria 14074/2025