



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Coxilha

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO

MUNICÍPIO DE COXILHA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura de Coxilha

1 – DO OBJETO

Prestação de serviços de locação de imóvel sediado no município de Coxilha, por período de 12 (doze meses), para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, ofertado pelo CRAS (Centro de Referência da Assistência Social).

2- DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a solicitação de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para crianças, adolescentes, adultos e pessoas idosas, do município de Coxilha/RS, por meio de inexigibilidade, com fundamento no inciso V, do Art. 74, da Lei n.º 14.133/2021.

3- DA JUSTIFICATIVA

A inexistência de espaços físicos nos prédios públicos, por si só, justifica a locação do imóvel a particulares, considerando que o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos não possui prédio próprio.

Não há no município de Coxilha, imóveis pertencentes a Secretaria de Assistência Social e Prefeitura Municipal, com disponibilidade para acomodar o referido Serviço.

4- ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da locação para um período de 12 (doze) meses, será de R\$ 9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais). Sendo o valor mensal do aluguel R\$ 800,00 (oitocentos reais).

5- DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel que se pretende locar se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, pois, o imóvel é bem localizado, tem amplo espaço, e de fácil acesso aos usuários do serviço, atendendo as finalidades precípuas da contratação pretendida. O dito imóvel tem uma sala ampla, a qual será utilizada para as atividades coletivas realizadas pelo Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, 01 banheiro, suficientes para atender as necessidades do serviço, estando em bom estado de conservação.

A presente contratação terá gestão e fiscalização ligada a Secretaria de Assistência Social nos termos do Art. 117 da Lei Federal 14.133/2021.

6-FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

A forma será indicada posteriormente pelo Setor de licitações.



7- DA ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontrar-se-ão descritas na minuta contratual.

8- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- I – entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV -manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

9 – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- I – Efetuar o pagamento, dentro do prazo de até 10 (dez) dias de cada mês subsequente ao mês de locação, desde que atendidas as formalidades pactuadas; observados na execução do especificado do objeto;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- IV – efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação,
- V – não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula Segunda.

10- ADEQUAÇÃO ORCAMENTÁRIA

As despesas decorrentes com a contratação do objeto desta licitação correrão por conta das seguintes dotações:

Secretaria Municipal de Assistência Social

Dotação: 3.3.90.36.00.00.00 **Fonte Recurso:** 1500

11- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O processo de contrato de locação deverá ser instruído com a seguinte documentação:

- I - Identificação do locador, através da apresentação dos seguintes documentos:**
 - a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
 - b) Matrícula do imóvel, ou documento que comprove a posse do mesmo;
 - c) Comprovante de residência atualizado;
- II - Documentação comprobatória em nome do locador, através da apresentação dos seguintes documentos:**



Estado do Rio Grande do Sul Prefeitura de Coxilha

- a) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união;
- b) Certidão negativa de débitos municipais;
- c) Certidão negativa de débitos estaduais;
- d) Certidão negativa trabalhista;
- e) Comprovante de situação cadastral do CPF;

A Contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões da Contratada, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis,

12- MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A locação do imóvel para a instalação do Serviço de Convivência e Fortalecimento de vínculos, visa atender às demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social, fornecendo um espaço adequado para o funcionamento do mesmo.

Com essa contratação, almeja-se alcançar os seguintes resultados:

- a) Melhoria das condições de atendimento: O novo espaço proporcionará um ambiente mais adequado para o desenvolvimento das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços prestados aos usuários da Política de Assistência Social.
- b) Aumento da eficiência operacional: A localização central do imóvel, com fácil acessibilidade e proximidade de outros órgãos governamentais, facilitará o acesso do público-alvo aos serviços oferecidos, aumentando a eficiência operacional da Secretaria de Assistência Social.
- c) Garantia de continuidade dos serviços: O contrato de locação com vigência de 12 meses assegura a continuidade das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, garantindo a estabilidade e a regularidade na prestação dos serviços a comunidade.
- d) Garantia da proteção social: Ao proporcionar um espaço adequado para o desenvolvimento de atividades socioeducativas, recreativas e culturais, a locação do imóvel contribuirá para o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários, contribuindo para o desenvolvimento de atividades que estimulem a convivência social, de forma a prevenir situações de risco social. Ampliando a troca cultural e de vivências, desenvolvendo o sentimento de pertença e identidade, com vistas ao alcance de alternativas emancipatórias para o enfrentamento da vulnerabilidade social.



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura de Coxilha

PARAGRAFO PRIMEIRO: Havendo prorrogação do contrato os valores acima serão reajustados conforme o índice INPC/IBGE, ou o qual o vier a substituí-lo, nos termos do §3º do art. 92 da Lei nº 14.133/21.

Coxilha, 29 de janeiro de 2025.

Carine Nunes da Silva

Carine Nunes da Silva

Coordenadora do CRAS

Coordenadora do Centro de
Referência de Assistência Social
Coxilha/RS