



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de imóvel comercial para atendimentos educacionais especializados da equipe multidisciplinar do município.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objetivo a locação de imóvel comercial para viabilizar o funcionamento adequado dos atendimentos educacionais especializados prestados pela equipe multidisciplinar do município, composta por profissionais como psicólogos, fonoaudiólogos, psicopedagogos, entre outros.

A necessidade de um imóvel destinado exclusivamente a essas atividades se dá em razão do crescimento da demanda por atendimentos especializados no âmbito da educação inclusiva, especialmente para alunos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades/superdotação, conforme diretrizes da Política Nacional de Educação Especial na Perspectiva da Educação Inclusiva, bem como da Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146/2015).

A atual estrutura física disponível nas unidades escolares do município e no departamento de assistência social tem se mostrado insuficiente para comportar com qualidade os atendimentos individuais e em grupo, comprometendo a eficácia das intervenções e o bem-estar dos alunos atendidos. Além disso, o novo espaço possibilitará a centralização das atividades da equipe multidisciplinar, promovendo melhor organização, sigilo profissional e um ambiente acolhedor, acessível e adequado às necessidades dos educandos.

Portanto, a locação de imóvel com infraestrutura compatível com as exigências legais e técnicas é imprescindível para assegurar a continuidade e ampliação dos serviços especializados oferecidos, garantindo a equidade no acesso à educação e a promoção do desenvolvimento integral dos alunos da rede municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente contratação visa à locação de imóvel comercial devidamente estruturado para abrigar e operacionalizar as atividades da equipe multidisciplinar da Secretaria Municipal de Educação, responsável pelos atendimentos educacionais especializados no município.

A solução contempla a obtenção de um espaço físico adequado, acessível e em conformidade com as normas de segurança, salubridade e acessibilidade previstas na legislação vigente, de modo a assegurar condições físicas, funcionais e ambientais propícias à realização de atendimentos especializados a estudantes da rede pública municipal de ensino que demandam suporte educacional específico.

O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

Localização de fácil acesso, preferencialmente em região central ou de fácil mobilidade urbana;

Espaços internos adequados com no mínimo 6 salas de atendimento individual, 1 para grupos, sala de espera e sanitários.

Condições de iluminação, ventilação, segurança e salubridade compatíveis com o uso educacional;

Instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento;

Instalações que possuam acesso para pessoas com dificuldades de locomoção e cadeirantes, com rampa de acesso e sanitário adaptado;

Possibilidade de instalação de mobiliários e equipamentos específicos, conforme as demandas da equipe multidisciplinar.

Com a locação do imóvel, será possível centralizar os atendimentos especializados em um único local, otimizando os serviços prestados, fortalecendo o trabalho integrado da equipe multidisciplinar e garantindo melhor acolhimento aos alunos e suas famílias.

A proposta também visa oferecer melhor infraestrutura para os profissionais atuantes, promovendo maior eficiência, sigilo profissional e qualidade no



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

desenvolvimento das atividades pedagógicas, terapêuticas e de acompanhamento educacional.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Além dos documentos comumente exigidos para as licitações, também deverá ser solicitado os documentos que seguem:

- Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física;
- Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do contratado;
- Certidão Negativa de Débitos (CND) ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa, expedida pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- Documento oficial de identificação do proprietário do imóvel, ou responsável legal pelo mesmo, que fará a assinatura do contrato;

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização do contrato será feita por fiscal de contratos da Secretaria de Educação Cultura e Desporto, designado em Portaria, bem como o acompanhamento da entrega da execução do serviço que será efetuado.

O contato com a contratada será preferencialmente feito mediante mensagem via WhatsApp (51) 3782-2275, contato telefônico (51) 3782-227 ou através do e-mail: educacao@santaclaradosul.rs.gov.br

Consideram-se os canais de contato da contratada os informados na proposta, e da contratante os canais oficiais da Secretaria acima mencionados.

O procedimento de verificação do cumprimento das obrigações da contratada, na manutenção de todas as condições contratuais, será realizado pela fiscalização de contrato no acompanhamento da execução do objeto, em caso de não atendimento a determinações contratuais se procederá com processo de avaliação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

de fornecedor em Processo Administrativo Digital, garantido o contraditório e a ampla defesa.

A avaliação de eventuais alterações, sanções ou rescisão do contrato correrá por Processo Administrativo encaminhado pela contratada ou pelo fiscal de contrato, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Obrigações da Contratante:

O município ficará responsável pelas taxas e contas de consumo de recursos hídricos e de energia elétrica;

O Contratado fica responsável por eventual manutenção da estrutura do imóvel em caso de necessidade por deterioração por causas humanas, provenientes do uso do local.

A contratante poderá fazer a instalação de mobiliário em geral e equipamentos de climatização (ar condicionado) adequados aos serviços que serão prestados.

Obrigações do Contratado:

O contratado deverá fazer a entrega das chaves do imóvel a partir da assinatura do contrato de locação, em data e horário a ser combinado com a solicitante;

O Contratado fica responsável por eventual manutenção da estrutura do imóvel em caso de necessidade por deterioração por causas naturais.

6. FORMA DE JULGAMENTO/ESCOLHA DO FORNECEDOR

Para a contratação pretendida sugere-se o critério de julgamento de menor preço por item.

7. LOCAL DA ENTREGA DO BEM OU SERVIÇO E REGRAS DE RECEBIMENTO

A Secretaria de Educação Cultura e Desporto fica responsável pelo acompanhamento da locação, bem como pela fiscalização.

O imóvel a ser locado está localizado na Av. 28 de maio, nº 591, centro de Santa Clara do Sul.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

A locação do imóvel, objeto desta contratação, será feito por Servidor designado por Portaria, que fará o recebimento nos termos do art. 140, da Lei nº 14.133/21, da seguinte forma:

a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante recebimento do relatório de serviços executados e documentos de regularidade da contratada;

b) definitivamente, por servidor designado para fiscalização do contrato, mediante termo detalhado em Processo Administrativo que comprove o atendimento das exigências contratuais;

8. PRAZO DE EXECUÇÃO/ENTREGA E VIGÊNCIA

A locação terá natureza continuada, de forma ininterrupta, pelo período de 12 meses, podendo ser renovado nos termos da Lei 14.133/2021 havendo interesse das partes.

As chaves do Imóvel deverão ser entregues pelo contratado após a assinatura do contrato em data e local a ser combinado com a solicitante.

9. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO E VALOR

Estimativa do valor conforme consta na solicitação e demais documentos anexos ao Processo Administrativo Digital, que deram origem aos valores referenciais.

O pagamento ocorrerá de forma mensal, sendo assim, entende-se pelo quantitativo de 12 meses.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E PAGAMENTO

A dotação orçamentária consta na Nota de Autorização de Despesa - Classificação das Fichas anexa ao processo.

O pagamento ocorrerá de forma mensal.

O pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias úteis do mês subsequente ao da prestação dos serviços, após a apresentação de recibo do valor



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL

correspondente ao valor contratado, e demais documentos eventualmente solicitados pelo Gestor e Fiscal do Contrato, nos termos e formas fixados pela Administração Municipal.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS/INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O espaço está locado hoje pela Administração Municipal, CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 083-01/2025, em nome da Procuradora Sra. ANGÉLICA MARDER. A mesma informou, através do **Protocolo** 533/2026, não ser mais gestora do Contrato. Solicitamos então novo contrato em nome de novo gestor, uma vez que o espaço está sendo utilizado por essa Secretaria.

Santa Clara do Sul, 01 de setembro de 2026.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Carla Wergutz
Professor

De Acordo.

GUILHERME VINICIUS JOHANN
Secretário de Educação Cultura
E Desporto