

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel, para sediar as instalações do SCFV- Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (Bairro da Esperança), localizado na Rua Santo Antonio, nº 03 – Bairro da Esperança – Monte Alegre/RN para atender a necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social. Período de 02/05/2023 à 31/12/2023, no valor de R\$ 1.000,00 (Mil reais) mensal; totalizando R\$ 8.000,00 (Oito mil reais) anual.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A locação se faz necessária para alojar a Equipe do SCFV- Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (Bairro da Esperança). O SCFV- Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos é um conjunto de serviços realizados em grupos, de acordo com o seu ciclo de vida, e que busca complementar o trabalho social com famílias e prevenir a ocorrência de situações de risco social. Além disso, o SCFV fortalece as relações familiares e comunitárias e promove a integração e a troca de experiências entre os participantes, valorizando o sentido de vida coletiva. É realizado por meio do Serviço de Proteção e Atendimento Integral às Famílias (PAIF), com acompanhamento das famílias participantes do Programa Auxílio Brasil e dos beneficiários do Benefício de Prestação não Continuada- BPC e também outras políticas sociais.

Importante observar que o SCFV – é destinado a prevenir as situações de risco social, possuindo caráter preventivo, pautado na defesa dos direitos e desenvolvimento das capacidades e potencialidades de cada indivíduo, prevenindo situações de vulnerabilidade social. Desta forma, é imperioso ter uma instalação harmoniosa que possa atrair e acolher crianças e adolescentes a estar participando ativamente das atividades oferecidas pelo programa, dando oportunidade desses jovens terem uma vida mais digna de existência, oferecendo-lhes aportes psicológico educacional para enfrentar as adversidades da vida.

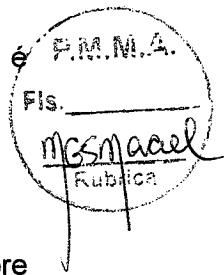
Assim, se faz necessário um espaço com área de lazer para realizações de atividades lúdicas, artesanais e que ofereça conforto as crianças e adolescentes atendidos pelo SCFV. Nesse sentido o imóvel em comento guarda todas as condições supra apresentadas.

Conclui-se, portanto, que o imóvel tem estrutura para atender ao programa objeto dessa dispensa, com salas de atendimento individualizado, salas de atividade coletivas e comunitárias e instalações sanitárias, com adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade, limpeza e acessibilidade, de acordo com as Normas da ABNT e Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais de 2014, e outro de igual estrutura não foi encontrado.

Sobre a situação física do imóvel em questão, foi apresentado laudo de vistoria pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, onde não se constatou nenhum problema na estrutura do imóvel.

O valor do aluguel é compatível com os valores praticados pelo mercado, e a Secretaria Mun. De Trabalho, Habitação e Assistência Social, conta com dotação orçamentária capaz de garantir tal despesa mensalmente, atendendo assim, as finalidades precípua da

Administração Pública Municipal. O aluguel, modalidade mais frequentemente encontrada, é a única alternativa até que se construa ou adquira a sede definitiva



3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A locação de imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública.

4. CARACTERÍSTICAS QUE JUSTIFICA A DISPENSA DE LICITAÇÃO

O imóvel é considerado como sendo de fácil acesso para as crianças e adolescentes do SCFV - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (Bairro da Esperança) e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende as finalidades precípuas da contratação pretendida pelo Fundo Municipal de Assistência Social, conforme artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93.

5. CONTRATAÇÃO

5.1. As obrigações decorrentes da presente Dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o Fundo Municipal de Assistência Social, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 08 (Oito) meses, contados da data de assinatura, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) do seu vencimento. Período de 02/05/2023 à 31/12/2023.

6.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

7. PREÇO

Foi realizada uma avaliação prévia do preço de mercado, pela Comissão de Avaliação Imobiliária da Prefeitura Municipal de Monte Alegre/RN, onde foi comprovado a compatibilidade da proposta com o valor de mercado.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a locação do imóvel correrá por conta da dotação:

AÇÃO 2065 - Manutenção e Ampliação das Ações da Proteção Social Básica.

FONTE DE RECURSO: 16600000 - Transf. De Recursos do FNAS

RECURSO ESPECÍFICO: 009 - Transf. do FNAS - Conv. e Fortalec. Vínculos – SCFV

9 - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

9.1. São obrigações da LOCADORA:

I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;

II. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do SCFV;

III. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do CRAS, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.

IV. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

V. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

VI. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VII. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

VIII. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

IX. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

X. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

XI. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

10.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

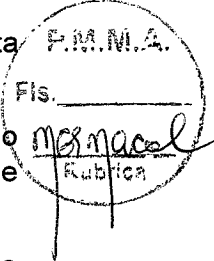
VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

IX. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

X. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

XI. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;



F.M.M.A.
Fis. _____
mBmaiel
Rubrica

11. PAGAMENTO

11.1. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, de acordo com a ordem cronológica de pagamento, devidamente atestado pelo representante da SEMTHAS, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;

11.2. Antes de qualquer pagamento serão verificadas as regularizações das certidões do locador, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento:

11.3. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos: Federais, Estaduais, Municipais, Trabalhista.

12. RESCISÃO

12.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

12.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

13.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

13.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

13.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

13.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

Monte Alegre/RN, 19 de abril de 2023.


Marília Maiara da S. Maciel Rocha
Secretária Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social.