



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, localizado na Rua João Luiz de Moura, nº 04 - Centro - Monte Alegre/RN. Período de 04/10/2023 à 31/12/2023, no valor de R\$ 800,00 (Oitocentos reais) mensal, totalizando R\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais) anual.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A locação se faz necessária para alojar a Equipe do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social. O CRAS – Centro de Referência de Assistência Social é o lugar de convergência de diferentes ações e não se limita a um programa apenas. Ele integra o Programa de Atenção à Família, o PAIF, com acompanhamento das famílias participantes do Programa Bolsa Família e dos beneficiários do Benefício de Prestação Continuada – BPC; e os serviços de convivência com programas de segurança alimentar e nutricional, e também, com outras políticas sociais.

A razão para locação do imóvel se dá pelo fato de ser um imóvel com ótima localização, com espaço amplo e número de salas suficiente para atender a equipe do CRAS e com meios de acessibilidade. Os espaços estão organizados da seguinte forma: recepção; sala de atendimento; sala de uso coletivo; sala administrativa; copa e banheiros, e uma área de lazer grande, para promover as atividades com os grupos assistidos pelo CRAS.

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.

2.2 O Centro de Referência da Assistência Social - CRAS é uma unidade pública estatal descentralizada da Política de Assistência Social sendo responsável pela organização e oferta dos serviços socioassistenciais da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) nas áreas de vulnerabilidade e risco social dos municípios.

2.3. A Função do CRAS - Representa a principal estrutura física local para a proteção social básica, desempenha papel central no território onde se localiza, possuindo a função exclusiva da oferta pública do trabalho social com famílias por meio do serviço de Proteção e Atendimento Integral a Famílias (PAIF) e gestão territorial da rede socioassistencial de proteção social básica.

Nesse sentido, destacam-se como principais funções do CRAS:

- Ofertar o serviço PAIF e outros serviços, programas e projetos socioassistenciais de proteção social básica, para as famílias, seus membros e indivíduos em situação de vulnerabilidade social;
- Articular e fortalecer a rede de Proteção Social Básica local;

- Prevenir as situações de risco em seu território de abrangência fortalecendo vínculos familiares e comunitários e garantindo direitos.

Dessa forma, a locação de imóvel torna-se imprescindível para que o CRAS possa continuar o atendimento ao público e o desenvolvimento de suas atividades.

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.

4. CARACTERÍSTICAS QUE JUSTIFICA A DISPENSA DE LICITAÇÃO:

O imóvel é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários dos programas do CRAS, 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 Desenvolvimento 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 Desenvolvimento 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 03 (três) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento.

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

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da dotação:

Ação 2065 - Manutenção das Atividades dos Serviços de Proteção Social Básica.
Fonte de Recurso: 16600000 - Transf. De Recursos do FNAS
Recurso Específico: 003 - Transf. Do FNAS – CRAS

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 sua proposta;
- 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 SCFV, 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. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- IX. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- X. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- XI. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- XII. 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;
- XIII. 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 telefone e 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;

11. PAGAMENTO

11.1. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;

11.2 Antes de qualquer pagamento serão verificadas as seguintes comprovações, 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 – CNDT, FGTS.

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.

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

12.3. 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

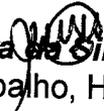
13.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

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.

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

13.4 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.

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


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