



ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

I – OBJETO: locação de espaço físico para acolhimento de pessoas em situação de vulnerabilidade, sendo que o referido espaço físico necessita possuir tamanho suficiente e estar situado no Município de Painei/SC.

II – FUNDAMENTAÇÃO: a presente contratação tem como base a Lei nº 14.133/21, conforme segue:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ainda em âmbito municipal possuímos o Dec. nº 54/23 qual dispõe sobre a aplicabilidade da Lei nº 14.133/21 qual está disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Painei, qual pode ser acessado mediante o seguinte link: <https://leismunicipais.com.br/legislacao-municipal/4370/leis-de-painei/?q=54%2F2023>

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) é dispensável neste caso, conforme previsão de opção prevista no Art. 66º, § 1º do Dec. Municipal nº 54/23:

§ 1º A elaboração do estudo técnico preliminar e análise de riscos será opcional nos seguintes casos:

I - contratação de obras, serviços, compras e locações cujos valores se enquadrem nos limites do incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, independente da forma de contratação.



III – SOLUÇÃO COMO UM TODO

Locação de espaço físico para a realização de atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, sendo que o referido espaço físico necessita possuir tamanho suficiente e estar situado no Município de Painei/SC. Ademais, deve possuir no mínimo 2 (dois) quartos, 1 (uma) cozinha e 1(um) banheiro.

A justificativa para a locação deste espaço físico é porque a municipalidade não possui prédio próprio que atenda essa necessidade.

IV – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Localização adequada e acessível, preferencialmente próxima a áreas de fácil acesso para os cidadãos e com boa infraestrutura de transporte público.
- Espaço físico suficiente para acomodar pessoas em situação de vulnerabilidade.
- Conformidade com as normas de segurança e acessibilidade, garantindo um ambiente seguro e inclusivo.
- Condições contratuais claras e favoráveis, incluindo prazo de locação, valor do aluguel, cláusulas de manutenção e responsabilidades das partes envolvidas.
- Análise financeira para garantir que a locação seja viável dentro do Orçamento municipal, considerando custos operacionais, despesas adicionais e potenciais economias.

V – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- O objeto deste Contrato consiste na locação de imóvel situado nas margens da Rodovia/SC-370, s/n, Centro, Painei/SC, de propriedade da Sra. Nilza de Andrade Lopes.
- A locação do imóvel acima descrita será realizada até a data de 31 de dezembro de 2024.
- O valor do aluguel será pago em parcela única, de R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais), por meio de transferência bancária, que servirá de Recibo de pagamento.

VI – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO



- A gestão do Contrato será realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, da Prefeitura Municipal de Painel.
- A Secretária Municipal será responsável por monitorar o cumprimento das cláusulas contratuais estabelecidas no Contrato de Locação.
- A Tesouraria Municipal será responsável por efetuar os pagamentos, de acordo com as cláusulas contratuais.
- Todos os documentos relacionados ao Contrato de Locação e à gestão do mesmo serão devidamente registrados e arquivados pelo Departamento de Administração Municipal, garantindo, deste modo, a transparência e o controle sobre o Processo.

VII – SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A Contratada deve apresentar os seguintes documentos:

- Certidão Negativa Federal de Débitos;
- Certidão Negativa Municipal de Débitos.

VIII – VALOR DA CONTRATAÇÃO

Visto que o objeto desta Inexigibilidade é a locação de espaço para atender demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, no amparo às pessoas em situação de vulnerabilidade, cujo valor foi estabelecido em R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais), em parcela única.

IX – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- Órgão 11 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PAINEL
- Unidade 02 – PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA
- Projeto Atividade: 2.034 - Des. Ativ. Prog. de Benefícios Eventuais
- Dotação: 3.3.90.00.00.00.00.00.2.661.7000.0841



X – ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UND	QTDE	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01	Locação de espaço físico para abrigar pessoas em situação de vulnerabilidade, sendo que o referido espaço físico necessita possuir tamanho suficiente e estar situado no Município de Paineel/SC.	MÊS	03	400,00	1.200,00

XI – LOCAL DE ENTREGA

O imóvel está localizado nas margens da Rodovia/SC-370, Centro, Paineel/SC.

XII – GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- Os serviços de locação deverão estar dentro das normas vigentes.
- A Contratada deverá prestar esclarecimentos, sempre que requerida, bem como rever seus atos se necessário for, após motivada requisição.
- O Locador garante que o imóvel entregue para locação está em condições adequadas de uso, livre de vícios ou defeitos que comprometam sua funcionalidade.
- Caso sejam identificados quaisquer problemas estruturais ou de infraestrutura durante o período de locação, o Locador se compromete a realizar os reparos necessários de forma ágil e eficiente, sem ônus adicional para a Locatária.
- O Locador será responsável pela realização da manutenção preventiva do imóvel, incluindo a inspeção regular de sistemas elétricos, hidráulicos, de climatização e outras instalações.
- Em caso de necessidade de reparos ou manutenção corretiva, o Locador deverá ser prontamente informado pela Locatária, que deverá permitir o acesso ao imóvel para a realização dos serviços necessários.
- O Locador disponibilizará assistência técnica especializada para lidar com eventuais



- problemas ou falhas nos sistemas e equipamentos presentes no imóvel locado.
- A Locatária poderá solicitar assistência técnica sempre que necessário, mediante comunicação prévia ao Locador e agendamento de Visita Técnica.

Painel/SC, 18 de agosto de 2024.

SIMONI SCHLICHTING BRANCO
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento