



ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

I – OBJETO

Locação de espaço físico para acolhimento de pessoas em situação de vulnerabilidade, sendo que o referido objeto 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 têm-se 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>

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, estar situado no Município de Painei/SC, e possuir no mínimo 2 (dois) quartos, 1(uma) cozinha e 1(um) banheiro.

A locação deste espaço físico justifica-se pelo fato da municipalidade não possuir 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 do imóvel situado na Rua: Caetano Vieira da Costa, Centro, PaineL/SC.
- A locação do imóvel descrito dar-se-á até a data de 01 de março de 2025 à 01 de junho de 2025.
- O valor do aluguel será pago em parcela única correspondente à R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais), em 3 (três) parcelas, de R\$ 600,00 (Seiscentos reais) mensais, por meio de Transferência Bancária, que servira 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 mencionada 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,



garantindo transparência e controle sobre o processo.

VII – SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A Contratada deve apresentar os seguintes documentos:

- Certidão Negativa Federal de Débitos;
- Certidão Negativa Estadual 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 a pessoas em situação de vulnerabilidade, cujo valor foi estabelecido em R\$ 600,00 (Seiscentos reais) mensais.

IX – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.002- FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PAINEL/ PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA

8.244- ASSISTÊNCIA SOCIAL/ ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA

2.075- GESTÃO DE BENEFÍCIOS EVENTUAIS

8- 3.3.90.00.00.00.00.00.1.661.7000.0841

X – ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UND	QTDE	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	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 Painsel/SC.	Mês	3	600,00	1.800,00

XI – LOCAIS DE ENTREGA

O imóvel está localizado na Rua: Caetano Vieira da Costa, Centro, Painsel/SC.



XII – GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- Os serviços de locação deverão estar dentro das normas vigentes.
- A Contratada deverá prestar esclarecimentos, sempre que requerido, bem como rever seus atos se necessário for, após motivada requisição.
- A Locadora 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, a Locadora se compromete a realizar os reparos necessários de forma ágil e eficiente, sem ônus adicional para o Locatário.
- A Locadora 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, a Locadora deverá ser prontamente informada pelo Locatário, que deverá permitir o acesso ao imóvel para a realização dos serviços necessários.
- A Locadora disponibilizará Assistência Técnica Especializada para lidar com eventuais problemas ou falhas nos sistemas e equipamentos presentes no imóvel locado.
- O Locatário poderá solicitar Assistência Técnica sempre que necessário, mediante comunicação prévia à Locadora e agendamento de Visita Técnica.

Pánel/SC, 17 de fevereiro de 2025

SIMONI SCHLICHTING BRANCO

Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação