



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, CIDADANIA E HABITAÇÃO/CRAS

TERMO DE REFERÊNCIA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Município: São Vicente do Sul – RS

Departamento: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, cidadania e Habitação (CRAS)

Responsável pelo Pedido: Elvia Moraes Rosa Rodrigues

Secretário(a): Rosmarí Mossi Bissaco

1. JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO:

Sendo de suma importância a locação do imóvel, pois não temos um local apropriado e nem uma sede própria sendo assim temos que alugar este imóvel pois fica localizado em um local estratégico e central podendo assim atender as áreas com alta concentração de famílias em situação de vulnerabilidade.

2. DO OBJETO:

Locação do imóvel, localizado na Rua Carapé nº 330, Bairro Centro Município de São Vicente do Sul, **onde fica localizado o CRAS** pois o mesmo e de suma importância para a equipe e garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das atividades do Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

Finalidade: ORDEM DE COMPRA INCUBADORA					
Item	Descrição do Item	Unid.	Qtde.	Valor Unit.	Valor Total
1	Locação do imóvel localizado na Rua Carapé nº 330, Bairro Centro Município de São Vicente do Sul.	01	12	2.100,00	25.200,00
Total					RS 25.200,00

4. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

A locação do imóvel e de suma importância, sendo a onde fica localizado o Centro de Referência de Assistência social (CRAS) pois a necessidade de ter um espaço adequado para as atividades do CRAS, como atendimento aos usuários, encontros, cursos, oficinas entre tantos outros atendimentos bem como a falta de imóvel próprio do município precisamos locar este onde estamos localizado pois o mesmo fica de fácil acesso e estratégico para os usuários e o espaço e adequado para as necessidades



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, CIDADANIA E HABITAÇÃO/CRAS

específicas do CRAS, como salas individuais e espaço para as atividades em grupos entrada individual com sala de espera.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

O objeto deste Termo de Referência será prestado de forma direta.

A locação deverá ser feita conforme contrato, na data e local definidos pela Administração.

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO:

6.1 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

6.1.1. Efetuar o pagamento devido pela execução do objeto contratado, no prazo estabelecido, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências previstas;

6.1.2 Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

6.1.3 Cumprir e fazer cumprir as cláusulas do contrato;

6.1.4 Notificar, por escrito quando necessário, a Contratada na aplicação de qualquer sanção;

6.1.5 Supervisionar a execução do contrato, exigindo presteza na execução e correção das falhas eventualmente detectadas;

6.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

6.2.1. A CONTRATADA deverá responsabilizar-se por quaisquer danos causados diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto contratado.

6.2.2. A CONTRATADA deverá responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do CONTRATO.

6.2.3. A CONTRATADA deverá manter, durante toda a vigência do CONTRATO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas por lei no CONTRATO.

7 DO PRAZO E FISCALIZAÇÃO

3.1 - O prazo do presente contrato terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da administração,

3.2- A gestão e fiscalização do presente serviço serão exercidas pelos empregados públicos designados na Portaria. Além disso, o fiscal designado para gestão e fiscalização é a Secretária da Secretaria de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação, a gestora, Sra. Rosmari Mossi Bissaco, sendo que o fiscal se trata de Elvia Moraes Rosa rodrigues.

8. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

Será selecionado o fornecedor proponente da melhor oferta, assim considerada a menor proposta por valor global, desde que apresente a seguinte documentação:

Habilitação:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, CIDADANIA E HABITAÇÃO/CRAS

8.1. Nos termos do artigo 68 da Lei 14.133/21, as habilitações fiscal, social e trabalhistas serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

I - A inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV - A regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V - A regularidade perante a Justiça do Trabalho.

8.2. Relativo à Qualificação Técnica:

Para comprovar sua capacidade técnica a contratada deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o proponente executou, de forma boa ou regular, serviços com características idênticas ou similares às do objeto.

9. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - O valor mensal do aluguel no contratado será de **RS 2.100,00 (dois mil e cem reais)** totalizando o valor de **RS 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais)**,

2.1. - O prazo contratual terá vigência de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes;

4.2 - **Reajuste de valor, após um ano de contrato, Caso a execução contratual ultrapassar o prazo de 12 (doze) meses, poderá ser concedido reajuste ao preço proposto, deduzido eventual antecipação concedida a título de reequilíbrio econômico-financeiro, sendo adotado para fins de correção, o menor valor médio acumulado da variação positiva entre os seguintes índices: INPC/IBGE, ou IPCA/IBGE ou IGPM/FGV**

4.3 O valor do aluguel será pago mensalmente pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, até o dia 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido;

4.5 - Correrá por conta do LOCADOR o imposto predial e taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado;

4.6 - Será de responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento das tarifas de água, luz, remoção de lixo, telefone e outros que vierem a ser criados pelo Poder Público, **com exceção do pagamento do IPTU que será efetuado pela LOCADORA.**

4.7 - Com exceção das obras que atinjam a estrutura do imóvel, suas paredes, coberturas e redes básicas de água, esgoto e energia elétrica ou importem na sua segurança, quando não ocasionadas pela LOCATÁRIA, todas as demais ficarão a cargo da mesma, que se obriga a conservar o imóvel, seus acessórios e pertences, em boas condições de higiene, limpeza e conservação, assim como ora os recebe, notadamente vidraças, portas, fechaduras, aparelhos sanitários, instalações elétricas e demais acessórios de pintura, ressalvando o desgaste decorrente do uso normal.

4.8 - E vedado à LOCATÁRIA, construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte do imóvel, sem prévia e escrita autorização da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, CIDADANIA E HABITAÇÃO/CRAS

LOCADORA. Todavia, concedida tal autorização, fica certo que todos os encargos inerentes, tais como materiais, mão-de-obra, encargos trabalhistas e outros, serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, sem direito a qualquer reembolso.

4.9 - A LOCATÁRIA não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e escrita autorização da LOCADORA. Caso tal autorização seja dada, fica a LOCATÁRIA obrigada a providenciar junto aos eventuais ocupantes, para que o imóvel seja desocupado e desimpedido ao findar a locação.

4.10 - Obriga-se a LOCATÁRIA a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa. Caso o prédio seja interditado, fica a LOCATÁRIA obrigada a desocupá-lo no prazo que o Poder Público estipular, ficando os riscos e danos que advierem da permanência do imóvel sob inteira responsabilidade da LOCATÁRIA, sendo que, neste caso, considerar-se-á rescindido automaticamente este contrato, sem obrigação de qualquer das partes pela multa contratual, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à LOCATÁRIA a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que tiver direito. Nenhuma intimação de Serviço Sanitário será motivo para a LOCATÁRIA abandonar o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo precedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

4.11 - A autorização para funcionamento, bem como, todos trâmites legais junto aos órgãos Públicos competentes, ficam sob responsabilidade da LOCATÁRIA

10. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

10.1. Os recursos para cobertura da despesa decorrente da execução do objeto contratado será conforme relatório da contadoria em anexo a este Termo.

11 DA GARANTIA

A garantia da locação do imóvel deve ser do proprietário.

12 RITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

12.1. O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal devidamente atestada pelo setor competente.

12.2. Para pagamento, a empresa deverá apresentar à CONTRATANTE a Nota Fiscal devendo ser emitida em nome do CONTRATADA.

12.3. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela CONTRATADA.

12.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

12.5. A CONTRATANTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela CONTRATADA, que porventura não tenha sido acordada.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, CIDADANIA E HABITAÇÃO/CRAS

12.6. O CNPJ da CONTRATADA constante na Nota Fiscal deverá ser o mesmo da documentação apresentada.

13 DA LEGISLAÇÃO:

A contratação será realizada com fundamento na Lei Federal 14.133/2021, devendo observar as leis, decretos, regulamentação, portarias e normas federais, estaduais e municipais diretamente e indiretamente aplicáveis ao objeto da contratação, sendo que se trata de dispensa de licitação constante na Lei 14.133/2021.

São Vicente do Sul, 12/05/2025

ELVIA MORAES ROSA RODRIGUES
Coordenadora de Políticas de Proteção
Social/CRAS
Portaria nº 329/2022