

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Locação de imóvel para CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL para sediar CRAS (Centro de Referência de Assistência Social), junto a Secretaria Municipal de Assistência Social. Que fica localizado na Rua Jarbas Passarinho, S/Nº, Vila Cruzeiro do Sul, Itupiranga-Pa, por um período de 12 (DOZE) meses prorrogáveis.

Itens	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT. MÊS
1.	Locação de UM imóvel destinado ao funcionamento do CRAS- Centro de Referencia de Assintencia Social do Distrito de Cruzeiro de Sul	Mes	12

2. DA JUSTIFICATIVA

O contrato que trata da locação de imóvel que irá sediar o CRAS (Centro de Referência de Assistência Social), junto a Secretaria Municipal de Assistência Social. Que fica localizado Rua Jarbas Passarinho, S/Nº, Vila Cruzeiro do Sul, Itupiranga-Pa, conseqüentemente se faz necessário a locação do imóvel, já que o Município não dispõe atualmente de espaço público suficiente para alocar o órgão e que é de suma importância para o desenvolvimento das atividades e funcionamento da mesma já que a Secretaria Municipal de Assistência não tem local apropriado para o funcionamento.

O presente instrumento é apresentado em razão da melhoria da estrutura física, tal como espaço, para aprimoramento dos serviços do Programa Bolsa Família, Programa Criança Feliz e serviços descritos na Tipificação dos Serviços Socioassistenciais a serem desenvolvidos pelo Centro de Referência de Assistência Social.

O Centro de Referência de Assistência Social – CRAS deve estar em uma localização conforme requisitos territoriais exigidos pelas diretrizes e a política de Assistência Social, entre deles é ter o espaço adequado para a realização de funções que demandam naturalmente espaços físicos compatíveis, para prover serviços para as famílias, indivíduos ou grupos que deles necessitem, tornado possível o fortalecimento de vínculos entre os usuários e garantindo a boa convivência familiar e comunitária, sendo esses espaços capazes de acomodar adultos e crianças com dinâmicas apropriadas ao desenvolvimento de cada um.

Essas mesmas diretrizes metodológicas passam a valer para os ciclos etários para jovem e para idosos e até mesmo oferecido um espaço de trabalho melhor para a equipe técnica, sendo assim a

locação desse imóvel torna-se indispensável.

RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha recaiu em favor do imóvel situado na Rua Jarbas Passarinho S/N, Vila Cruzeiro do Sul, tendo em vista que o mesmo está em perfeitas condições de uso, a mesma disponibiliza de 4 (Quarto) quartos, sala de serviço, cozinha, 1(um) banheiro, 1(uma) salas ampla e em anexo ao prédio principal mais 1 (um) quarto, 1(uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro e uma área ampla, assim sendo está adequada para a utilização a que se destina o mesmo está localizada em uma área de moradores que estão em situação de vulnerabilidade social, conforme preceitua a tipificação da Proteção Social Básica.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Segue em anexo as especificações do objeto, ratificada pela Comissão avaliadora de imóveis do Município.

4. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação deverão está descritas na Minuta do Contrato de Locação.

5. DAS OBRIGAÇÕES

a) São obrigações dos **LOCADORES**:

1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;
2. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
3. Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção defalhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

b) São obrigações do **LOCATÁRIO**:

1. pagar despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
2. conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação de estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;



3. restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;

6. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, será realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor a partir da média de valor de mercado em base da proposta.

8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se assim o período locatício.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a contra respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGP-M, após decorrido 12 (doze) meses de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.





11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes por igual período, por até mais quatro vezes, por meio do Termo Aditivo.

Itupiranga – PA 18 de Abril de 2023.

MARIA DILEUZA RIBEIRO SILVA
Secretária Municipal de Assistência Social
Port. 006/22 - SEMAS.

