

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a Locação de Imóvel não residencial para servir de apoio ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos-SCFV, na **Localidade de Nova Olinda**, a fim de atender as necessidades desta Secretaria Municipal de Assistência Social-SEMAS, do município de Augusto Corrêa/PA.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Considerando ser a Política de Assistência Social no município de Augusto Corrêa-PA, executada pela Secretaria Municipal de Assistência Social-SEMAS, possuindo unidades socioassistenciais que oferecem diversos serviços, projetos e ações que objetivam prover os mínimos sociais necessários a garantir o atendimento às necessidades básicas da população no que requer na garantia de direitos. Essa iniciativa visa proporcionar um ambiente apropriado para os usuários e servidores, uma vez que o espaço influencia de forma relevante no desempenho das atividades desenvolvidas no mesmo.

2.2. Justifica-se a Locação de Imóvel não residencial para servir de apoio ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos-SCFV, na Localidade de Nova Olinda, devido ser imprescindível para suprir as necessidades desta secretaria no desenvolvimento das atividades finalísticas realizadas por este centro com os usuários atendidos nos serviços e que irá nos proporcionar oportunidade de desenvolver as atividades para Garantia de Direitos, conforme a Lei Orgânica da Assistência Social-LOAS e a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais.

2.3. A presente contratação justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar os usuários e servidores desta unidade socioassistencial.

2.4. O imóvel em questão oferece espaço físico e instalações que permitem o adequado desempenho das atribuições e competências para a prestação dos serviços e desenvolvimento das atividades oferecidos pela equipe de multiprofissionais. O espaço está situado em local de fácil acesso para os usuários que são abrangidos por essa unidade socioassistencial.

2.5. A Secretaria Municipal de Assistência Social-SEMAS de Augusto Corrêa, não dispõe de prédios próprios suficientes para funcionar todas as repartições necessárias às suas atividades, portanto necessita de espaço físico que corresponda à sua demanda de trabalho.

2.6. Dentre as atividades desenvolvidas pelos grupos do SCFV, destacam-se as de natureza artístico-cultural, desportivas e lúdicas, que funcionam como estratégias para promover a convivência e a ressignificação de experiências conflituosas, violentas e traumáticas vivenciadas pelos usuários.

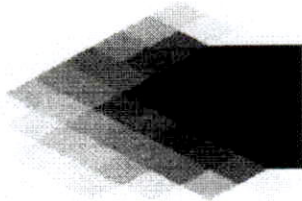
2.7. O SCFV tem como objetivo/foco estimular a participação dos usuários nas diversas esferas da vida pública, passando pela família, comunidade, escola, espaços públicos, tendo em mente o seu desenvolvimento e o seu protagonismo.

2.8. E o SCFV tem como meta alguns objetivos generalistas para todos os públicos, tipo: prevenir a institucionalização e isolamento de crianças, adolescentes, jovens e idosos; promover o acesso a benefícios e serviços socioassistenciais; facilitar informações Page 6 sobre direitos e participação cidadã para os usuários; e fortalecer...

2.9. O Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos-SCFV é um conjunto de serviços realizados em grupos, de acordo com o seu ciclo de vida, e que busca complementar o trabalho social com famílias e prevenir a ocorrência de situações de risco social.

2.10. O SCFV tem como público prioritário realizar o atendimento a crianças e adolescentes que estão em situação de trabalho infantil e/ou dela retirados, visando garantir especialmente o direito à convivência familiar e comunitária, além de outros objetivos descritos na Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais (Resolução CNAS nº 109/2009).

2.11. Portanto, tendo em vista que a Administração Pública, não dispõe de imóveis ou espaço próprio para sediar provisoriamente as instalações deste centro já mencionado. A administração precisará locar um



imóvel que permita o funcionamento adequado dos atendimentos e desenvolvimento das atividades pertinentes de acordo com o seu ciclo de vida de cada usuários, pelo período de 12 meses.

2.12. Diante da necessidade citada acima, no sentido de darmos continuidade às nossas atividades, há necessidade de fazer a Locação de Imóvel não residencial para servir de apoio ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos-SCFV, Localidade de Nova Olinda.

3. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

3.1. Foi realizado previamente uma avaliação do imóvel com a finalidade de estabelecer o valor de locação, este baseado no valor médio de imóveis (edificações) da região, compatível com a realidade mercadológica conforme laudo técnico de avaliação de imóvel, que acompanha este processo.

3.2. Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com a Sr^a Camila Porto Farias, inscrito no CPF nº 577.936.892-91, titular do imóvel em questão, no valor de R\$ 700,00 (Setecentos Reais), pagos mensalmente por um período de 12 meses.

4. QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	REF.	UND.	QUANT. DE MESES	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de um imóvel com 7 espaços (1 Recepção, 3 Sala Multiusos, 1 Copa, 1 Almojarifado, 1 Conjunto de Instalações Sanitárias) que venha a servir de apoio para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos-SCFV, na Localidade de Nova Olinda.	IMOVEL	MES	12	R\$ 700,00	R\$ 8.400,00

5. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

5.1. Imóvel térreo em alvenaria com dimensões de 7,40m (frente) x 14,80m (fundo), totalizando uma área de 109,52m², com 01 sala de recepção e espera, 01 sala de estar, 02 salas de acolhimento, 01 copa cozinha, 02 banheiros social.

5.2. O prédio apresenta piso cerâmico em todos os ambientes em bom estado, revestimento e piso cerâmico no banheiro a meia altura, com revestimento em reboca e pintura acrílica sem emassamento nas paredes.

5.3. Possui energia e água, coleta de lixo e com pavimento asfáltico na frente. Toda gradeada, porém, com ausência de blocos autônomos para iluminação de emergência.

6. DAS OBRIGAÇÕES

6.1. São obrigações dos **LOCADORES**:

I – Manter o imóvel segurado contra incêndio;

II – Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – Incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

6.2. São obrigações do **LOCATÁRIO**:

I – Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II – Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

III – Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

7. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PREVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO



7.1. Capacitação de servidores, em especial dos que lidarão com a gestão e fiscalização do contrato.

8. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Para início do processo foi realizado uma vistoria no imóvel, cujo laudo é parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

9. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

9.1. A entrega do referido Imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir do período locatício de **01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025**.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes deste processo correrão por conta do parecer contábil do FMAS de Augusto Corrêa/PA.

10.1.1. A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

10.1.1.1. Rubrica Orçamentária: 1201-Secretaria de Assistência Social:

➤ Dotação Orçamentária: 08.244.0016 2.112 - Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social-FMAS. Classificação Econômica - 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terc. Pessoa física. Subelemento: 3.3.90.36.15 – Locação de imóveis - Fonte: 15000000;

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

12. DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas desta Lei, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

13. ENQUADRAMENTO

13.1. Nos termos do art. 51 da lei 14.133/2021.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

14.1. Aplica-se o disposto na Lei 14.133/21, no contrato.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A Administração poderá rescindir o contrato, por motivo de interesse, por meio de ofício ou mediante provocação de terceiro.

15.2. A contratada responderá de maneira absoluta e inescusável pelo objeto deste Termo de Referência, assumindo inteira, total e exclusiva responsabilidade pelo Imóvel a ser contratado.

15.3. Os casos omissos no Termo de Referência, deverão ser supridos pela Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, bem como as dúvidas suscitadas deverão ser esclarecidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, no endereço constante neste Termo de Referência.

15.4. Fica estabelecido o Foro da Comarca de Augusto Corrêa, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas das avenças.

16. DATA E LOCAL DE ASSINATURA

16.1. Augusto Corrêa/PA, 11 de Dezembro de 2024.

MOISES
ALBUQUERQUE DE
MORAES:6466209822
0

Assinado de forma digital
por MOISES ALBUQUERQUE
DE MORAES:64662098220
Dados: 2024.12.11 12:25:36
-03'00'

Moises Albuquerque de Moraes

Secretário Municipal de Assistência Social

Decreto Nº 035 GAB/PREFEITO