



TERMO DE REFERÊNCIA

01. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

1.1. O objeto desta inexigibilidade de licitação é a locação de um imóvel situado na Rua Alto São João, Nº 04, Alto São João, nesta cidade, destinado ao munícipe reconhecidamente carente em situação de vulnerabilidade social (Sra. Elisângela Ribeiro Barbosa) sob a responsabilidade da Secretaria de Assistência Social do Município de Uruburetama.

1.2. O prazo de vigência contratual será de 06 (seis) meses, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado uma única vez por igual e sucessivo período, mediante avaliação e parecer do profissional de Serviço Social e/ou Psicologia, consoante Art. 23 § 1º da Lei Municipal nº 691 de 11 de Agosto de 2021.

1.3. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

02. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A demanda em análise tem como objetivo, a locação de um imóvel que atenda a necessidade da família em situação de vulnerabilidade social, amparada na Lei Municipal nº 691 de 11 de Agosto de 2021 que dispõe sobre a regulamentação da concessão de benefícios eventuais em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública, no âmbito da Política Municipal de Assistência Social do município de Uruburetama, anexo aos autos deste processo de inexigibilidade.

2.2. Considerando o Relatório Social de 22 de fevereiro de 2024, elaborado pela Assistente Social, a Sra. Angélica Braga Sousa – CRESS – CE 9890/3ª Região, objetivando a análise da situação socioeconômica da Sra. Elisângela Ribeiro Barbosa, inscrita no CPF nº 057.226.523-93 para a concessão de benefício eventual, tem-se fundamentado a contratação em comento.

2.3. A escolha recaiu no imóvel situado na Rua Alto São João, Nº 04, nesta cidade de Uruburetama, por ser o único imóvel desocupado e que apresenta características que atendem aos interesses da administração pública.

2.4. O imóvel referido foi avaliado pelo Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal de Uruburetama, o Sr. Max Wendell Lima Cunha dos Santos, CREA – CE: 329996, tendo o valor de avaliação para locação estimado em **R\$ 300,00 (trezentos reais)**, mensais, perfazendo o valor global de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)** compreendendo os meses de abril a setembro de 2024.

2.5. Considerando o exposto acima, a Secretaria de Assistência Social entende que o imóvel possui condições necessárias para atender a família da Sra. Elisângela Ribeiro Barbosa, a qual encontra amparo no que dispõe a Lei Municipal nº 691 de 11 de Agosto de 2021.

2.6. Isto posto, restou comprovado, através de Laudo de avaliação do imóvel, que o preço a ser contratado está compatível com a realidade do mercado em se tratando de imóvel similar, podendo a Secretaria Municipal de Assistência Social contratar sem qualquer afronta à lei de



regência dos certames licitatórios.

A contratação encontra ainda fundamento no Art. 74 inciso V da Lei nº 14.133/2023.

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.

03. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL: O imóvel a ser locado está previsto no Plano Anual de Contratação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

04. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, o Estudo Técnico Preliminar que compõe a instrução deste processo de inexigibilidade, sugere que seja adotado o modelo de locação de imóvel, dado esta, ser uma das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contratação, incluindo o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

05. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E MODELO DE EXECUÇÃO

5.1. Este Termo de Referência, parte integrante do processo de contratação direta, será elaborado a partir das recomendações do Estudo Técnico Preliminar que prevê a inexigibilidade de licitação, cujo objeto é a locação de um imóvel destinado a família em situação de vulnerabilidade social, sob a responsabilidade da Secretaria de Assistência Social do Município de Uruburetama.

5.1.1. O processo de contrato de locação deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - Identificação do locador, através da apresentação dos seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
- b) Documentação do imóvel com identificação do responsável legal.
- c) Comprovante de endereço em nome do locador;

5.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial, conforme Art. 115, caput da Lei nº 14.133/2021.

- a) A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, Art. 117, caput).
- b) O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, Art. 117, § 1º).



c) O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, Art. 117, § 2º).

d) O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, Art. 119).

e) O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, Art. 120).

f) As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

06. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

6.1. O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais).

6.2 O pagamento será efetuado, até o 20º (vigésimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de transferência bancária na conta do locador.

6.3 Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, outro fator causado pelo **LOCADOR(A)** que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

07. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO LOCADOR

a. O locador será selecionado por meio da realização de procedimento Inexigibilidade de licitação, consoante Art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

08. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 O custo estimado total da contratação é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais).

09. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 A despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº 10.03 08.243.0021.2.117.0000 – Gestão Administrativa do FMDCA e elemento de despesa 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, cujas despesas serão custeadas com recursos próprios do erário municipal.

ken



9.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante termo de apostilamento, conforme previsão no Art. 136 inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, (Lei de Acesso à informação), este processo de contratação direta não se classifica como sigiloso.

10.2. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

Uruburetama/CE, 15 de março de 2024.

Lucélia Cassia

Lucélia Cassia Rodrigues Viana
Secretária Financeira Orçamentária