



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
RUA DUQUE DE CAXIAS, 295 (FUNDOS) - CENTRO
CONCEIÇÃO DOS OUROS - MG
TEL: (35) 3653-1455



TERMO DE REFERÊNCIA

Secretaria demandante:
SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL

1. OBJETO / DEFINIÇÕES / INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

1.1 OBJETO

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ALUGUEL SOCIAL, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL 1602 DE 14 DE NOVEMBRO DE 2013 E DE ACORDO COM A LEI FEDERAL Nº 12.435, DE 06/07/2011. PARA ENFRENTAMENTO DA POBREZA, A ASSISTÊNCIA SOCIAL REALIZA-SE DE FORMA INTEGRADA ÀS POLÍTICAS SETORIAIS, GARANTINDO MÍNIMOS SOCIAIS E PROVIMENTO DE CONDIÇÕES PARA ATENDER CONTINGÊNCIAS SOCIAIS E PROMOVENDO A UNIVERSALIZAÇÃO DOS DIREITOS SOCIAIS.

1.2 DEFINIÇÕES/INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

- 1) Tipo de licitação: Inexigibilidade Lei Federal nº 14.133/2021, na forma do Art. 74, inciso V, vez que a locação do imóvel é necessária face a suas instalações e características e locação conforme Relatório Social, que se torna inviável a locação de outro imóvel pelo Município, em atendimento a Lei 1602 de 14 de novembro de 2013.
- 2) Exclusividade/Benefício ME – Micro Empresa/EPP – Empresa de Pequeno Porte (Art. 48, Lei complementar 123/2006): Não se aplica
- 3) Condição de Serviço/Bem comum: Prestação de Serviços – Locação de imóvel
- 4) Serviço contínuo: Sim, pois se trata de contratação de locação de imóvel com pagamento de aluguel pelo Município, justificado pela assistência social
- 5) Contato do responsável: assistenciasocial@conceicaodosouros.mg.gov.br

2. JUSTIFICATIVA

2.1. O benefício Eventual para o pagamento de Aluguel Social é uma Política social de Assistência Social destinada às famílias e indivíduos que se encontram em situação de vulnerabilidade social temporária, de acordo com a lei municipal 1602 de 14 de novembro de 2013 e de acordo com a lei federal nº 12.435, de 06/07/2011, para enfrentamento da pobreza, a assistência social realiza-se de forma integrada às políticas setoriais, garantindo mínimos sociais e provimento de condições para atender contingências sociais e promovendo a universalização dos direitos social, pois a falta de moradia compromete a sobrevivência das famílias e indivíduos que estão em desproteção social. Desta forma, a lei visa garantir o direito em caráter temporário de moradia.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO/OBJETO COMO UM TODO, QUANTITATIVOS E VALOR

3.1.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE/ SERVIÇO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ALUGUEL SOCIAL	locação	3 meses	400,00	1.200,00

4. HABILITAÇÃO / QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

4.1 A habilitação fiscal, social e trabalhista da empresa contratada, deverá ser aferida na forma do Art. 68 da Lei Federal 14.133/2021.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
RUA DUQUE DE CAXIAS, 295 (FUNDOS) - CENTRO
CONCEIÇÃO DOS OUROS - MG
TEL: (35) 3653-1455



5. AMOSTRA / LAUDO TÉCNICO / PROVA DE CONCEITO

5.1. Não se aplica.

6. LOCAL DE ENTREGA DOS MATERIAIS OU REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS / PRAZO DE ENTREGA OU PRAZO DE EXECUÇÃO

6.1. Não se aplica

7. GARANTIA DOS MATERIAIS OU SERVIÇOS

7.1. Não se aplica.

8. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

- 8.1. Colocar à disposição do locatário o imóvel especificado no objeto do presente Contrato.
- 8.2. Permitir o locatário, através de pessoas por esta credenciada, o acompanhamento da execução do Contrato.
- 8.3. Prestar em tempo hábil, todas as informações que lhe forem solicitadas pela Contratante, relativas ao presente Contrato.
- 8.4. O LOCADOR manterá o imóvel disponível para locação pelo prazo mínimo de **03 (três) meses**, com exclusividade para a Sra. **Maria Tereza Barbosa**
- 8.5. Em caso de alienação, o LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.
- 2.6. Para efetivação da preferência deverá a LOCATÁRIA responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.
- 2.7. Ficam os sucessores a qualquer título, inclusive em caso de alienação, obrigados ao cumprimento de todas as obrigações pactuadas no presente contrato, especialmente quanto ao prazo de disponibilidade do imóvel para locação ao Município de Conceição dos Ouros (MG).

9. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

- 9.1. Adotar as demais providências administrativas que se fizerem necessárias, ao bom cumprimento do Contrato.
- 9.2. Comunicar o locador em tempo hábil qualquer problema decorrente com o imóvel.
- 9.3. Registrar as ocorrências havidas durante a execução do contrato, dando ciência à locadora, respondendo integralmente pela sua omissão.
- 9.4. Manter o objeto do presente contrato no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituir ao locador quando findo ou rescindindo a locação.
- 9.5. O locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado de conservação.
- 9.6. Encaminhar ao locador todas as notificações, avisos, ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas e penalidades decorrentes do atraso no pagamento e satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.
- 9.7. O locatário (**Inês de Jesus**) deverá efetuar o pagamento de todas as despesas com água, energia elétrica e esgoto, durante a vigência do presente Contrato.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. As despesas decorrentes do contrato correrão à conta da dotação orçamentária:

Secretaria Municipal de Ação Social

02.008.002.08.244.0014.2.203.3.3.90.36.00 Ficha 352

10.2. O valor global do presente Contrato é de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais).

10.2.1. Como aluguel mensal, a PREFEITURA se obrigará a pagar **03 (três) parcelas** no valor **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)** a serem efetuados diretamente ao LOCADOR ou procurador por ele estabelecido, devendo fazê-lo até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
RUA DUQUE DE CAXIAS, 295 (FUNDOS) - CENTRO
CONCEIÇÃO DOS OUROS - MG
TEL: (35) 3653-1455



5.1.2. A inadimplência da CONTRATADA por período superior ao previsto na Lei 14.133/2021 gerará a faculdade do LOCADOR em rescindir de plano o presente contrato.

5.2. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

10.3. Todas as despesas diretamente ligadas ao imóvel, tais como água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO (Sueli Nunes Paz).

10.4. O pagamento do IPTU é de responsabilidade do Locador.

11.1 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

11.1.1 Não se Aplica

12. FISCALIZAÇÃO

12.1. Karina Mendonça Moreira Ribeiro

12. VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1. 03 meses

13. GARANTIA CONTRATUAL

13.1. Não se aplica.

14. REAJUSTE/ REPACTUAÇÃO

14.1. Não se aplica

15. SANÇÕES

15.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato, infringência do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021 e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

15.1.1. Advertência;

15.1.2. Multa, conforme os percentuais definidos a seguir:

15.1.2.1. 0,5% (cinco décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

15.1.2.2. 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

15.1.2.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

a) inobservância do nível de qualidade dos serviços;

b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;

c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal da Contratante;

d) descumprimento de cláusula contratual.

15.2 - A licitante que ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo de até 03 (três) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

15.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

15.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Conceição dos Ouros/MG, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

16. ASSINATURAS



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
RUA DUQUE DE CAXIAS, 295 (FUNDOS) - CENTRO
CONCEIÇÃO DOS OUROS - MG
TEL: (35) 3653-1455



16.1. Declaro que sou responsável pela elaboração do Termo de Referência, que corresponde à Karina Mendonça Moreira Ribeiro, para constar como anexo ao edital.

Conceição dos Ouros/MG, 22 de maio de 2024.

Karina Mendonça Moreira Ribeiro
Secretária de Ação Social