



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 Fone 55 3281 1351 – Rua XV de Novembro, 438 - CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.2. Locação de imóvel para instalar o Centro Municipal Multidisciplinar Interação.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O Centro Municipal Multidisciplinar Interação, oportuniza que as demandas trazidas pelas escolas sejam atendidas, priorizando o desenvolvimento integral dos alunos. Este espaço traz a oferta de atendimentos em diferentes áreas, salientando a importância e a necessidade da realização de um trabalho em rede, contemplando uma visão sistêmica e inclusiva do educando.

3.2. Com a perspectiva de um trabalho multiprofissional, busca-se atender as demandas dos alunos da rede municipal, avaliando e intervindo nas habilidades educacionais e biopsicossociais. A articulação de um trabalho em rede contribui para organização dos fluxos dos setores do município, dão suporte para as famílias e para os profissionais atuem tanto no contexto escolar como nos demais serviços multiprofissionais da rede.

3.3. O sucesso escolar e o desenvolvimento integral dos alunos são prioridade da educação municipal, e através deste Centro de Atendimento, buscamos oferecer acolhimento e qualidade no atendimento das demandas escolares. Salientamos a importância da instalação do Centro em local central, facilitando assim a locomoção e a assiduidade aos atendimentos, vimos trazer a necessidade de um espaço amplo com melhor infraestrutura, assim facilitando o acesso a todos, pois já foi constatado a dificuldade no acesso ao Centro, bem como necessidades primordiais como um banheiro próprio, inundações pela chuva, cozinha com poucas condições de higiene, sem uma recepção adequada.

3.4. Com o valor das emendas impositivas destinadas ao Centro Municipal Multidisciplinar Interação podem contratados profissionais das áreas terapêuticas:

Psicologia, Fonoaudiologia e Terapia Ocupacional, além de compra da sala sensorial, materiais pedagógicos e de expediente.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. Visto que os locais de propriedade pública não atendem à demanda, nem as especificidades requisitadas pelo Conselho Municipal de Educação e por ser um órgão fiscalizador e autônomo, a única solução encontrada foi a locação de imóvel para prover a necessidade.

3.2. Após a realização da pesquisa de mercado, observou-se a inviabilidade de competição para o requerido imóvel, opinando-se mediante a situação pelo processo de dispensa de Licitação por inexigibilidade, conforme artigo 74, §5º, II, da Lei nº 14.133/2021: Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: omissos V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta do funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

4.2. A documentação do imóvel deverá estar em dia, apresentação do IPTU do ano vigente pago, apresentar a documentação do imóvel e do proprietário, devendo as documentações apresentadas no mesmo nome, não podendo ser de herdeiros que não realizaram o devido inventário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 Fone 55 3281 1351 – Rua XV de Novembro, 438 - CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul

4.3. Será reajustado anualmente o preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. O locador deverá solicitar com antecedência de um mês, antes do vencimento de um ano do contrato, o aditivo contratual de prazo e valor.

4.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

4.5. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pela Locatária, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega.

4.6. Descrição do item e a quantidade da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	Unidade de Medida	Quantidade Total
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	UNID	01

4.7. Da estimativa do valor da contratação e preço máximo

4.7.1. Valor estimado da contratação:

Valor mensal R\$1.800,00.

Valor anual R\$ 21.600,00

5. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

5.1. O objeto em questão não produz impactos ambientais diretos.

6. DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

6.1. Do prazo

A vigência contratual será de 12 (meses) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, conforme Orientação Normativa AGU nº 6, de 1º de abril de 2009, considerando as experiências adquiridas com as locações atuais com fundamento na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

6.2. Do local

O imóvel que se pretende locar, situa-se a rua General Osório, 928 – sala 02

6.3. Das condições do pagamento

O pagamento será mensal, até o décimo dia útil do mês subsequente.

6.5. Da dotação orçamentária



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 Fone 55 3281 1351 – Rua XV de Novembro, 438 - CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul

A dotação orçamentária deste contrato correrá, por conta da seguinte Dotação Orçamentária: projeto atividade 2.120; natureza da despesa 3.3.90.36.00.00; código reduzido 7190, fonte de recurso 1543.

7. DA SUBCONTRATAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação ou transferência total ou parcial do objeto.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- I - Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;
- II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V - Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI - Fornecer ao locatário mensalmente, recibo discriminado do valor mensal do aluguel.
- VII - Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- IX - Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- X - Pagar as despesas extraordinárias.
- Parágrafo único. Por despesas extraordinárias se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção, especialmente:
 - a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

9.2. Recaber, fiscalizar, orientar, contestar, dirimir dúvidas emergentes da execução do objeto contratado;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 Fone 55 3281 1351 – Rua XV de Novembro, 438 - CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul

10. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

10.1. A CONTRATADA cumprirá com a execução total do contrato.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A CONTRATADA que cometer qualquer conduta que infrinja as condições e prazos estabelecidos no instrumento, em contrato ou na legislação atinente à execução do objeto ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, conforme disposto na Lei n.º 14.133/21, às sanções a seguir estabelecidas, aplicáveis após regular Processo Administrativo de Penalização de fornecedor em conformidade com o Decreto Municipal n.º 5.215/23 e alterações:

12. ADVERTÊNCIA ESCRITA em razão de falhas que não caibam a aplicação de sanção mais grave em virtude de serem corrigidas no prazo estipulado pela fiscalização.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Gestor do Contrato

Nome: Caroline Linhares de Oliveira

CPF: 018.387.720-90

Telefone: 055-99641-6845

Email: clinharesoliveira@gmail.com

Endereço: Rua Rincão dos Godinhos

Fiscal do Contrato

Nome: Alice Huerta Jardim Dutra

CPF: 021.172.320-78

Telefone: 055-9947-2275

Email: alicehjduto@gmail.com

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 369

RESPONSÁVEL PELO TERMO DE REFERÊNCIA:

Carla Madruga Peres
Setor de controle interno
matrícula 477732-8/1

Gislaine Huerta
Secretária de Município
de Educação
Bateria 25.195/2023