



TERMO REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. **Contratação de empresa Especializada para Locação de Espaço de lazer para funcionamento do Projeto "Envelhecer Uma Honra", para atender as necessidades do Centro de Referência de Assistência Social-CRAS.**

2. JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDES através do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, necessita de um espaço de lazer para realização do Projeto **"Envelhecer é uma Honra"** que contribuirá para que os idosos seja incluído em novos contextos sociais, promovendo a aproximação com a comunidade e sociedade, evitando, assim, problemas relacionados à solidão. Além disso, atividades de lazer contribuem para o desenvolvimento de novas habilidades, o compartilhamento de experiências e culturas.

À medida que se envelhece aumenta a predominância de doenças e de perda de vitalidade física, social e psicológica. Para atenuar esse problema é necessário que os idosos permaneça ativo, ocupando os seus tempos livres da melhor forma possível para conseguir um envelhecimento bem-sucedido.

3. ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS A SEREM ADQUIRIDOS PELA CONTRATADA:

ITEM	DESCRIMINAÇÃO	UND.	QUANT.	VALOR UNT.	VALOR TOTAL
------	---------------	------	--------	---------------	----------------



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Trabalhando para todos"
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



1	Locação de um Espaço de Lazer para Execução do Projeto "Envelhecer é uma Honra" situada na Rua: Maranhão nº 1301 Bairro – Novo Brasil	Meses	12	R\$1.630,00	R\$ 19.560,00
TOTAL					R\$ 19.560,00

4. PRAZO CONTRATUAL:

4.1 O prazo de vigência do contratado será de 12 (doze) meses, podendo ser revogado a qualquer momento por interesse da Administração ou prorrogado, mediante termo aditivo, por manifestação expressa do locatário.

5. FUNDAMENTO LEGAL:

5.1 Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

6. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

6.1 Durante a vigência do contrato, a execução do objeto será fiscalizada por um funcionário denominado **FISCAL DE CONTRATO**, especialmente designado para esse fim.

6.1.1 Ao Fiscal do Contrato compete, entre outras atribuições:

6.1.2 Acompanhar ativamente a execução das obrigações contratuais;



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Trabalhando para todos"

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



6.1.3 Comunicar, tempestivamente, ao Gabinete do Secretário ocorrências que impliquem no descumprimento de obrigação contratual, inclusive, tipificando a conduta faltosa;

6.1.4 Controlar o prazo de execução do objeto e de vigência do instrumento contratual, motivando tempestiva e adequadamente a sua prorrogação;

6.1.5 Dar suporte à comissão ou servidor designado para recebimento do objeto, se for o caso;

6.1.6 Instruir os autos com os documentos necessários à liquidação e pagamento da despesa.

7. RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO

- a. O recebimento do objeto ocorrerá conforme as etapas a seguir:
 - i. **Recebimento Provisório:** será realizado no ato da entrega, mediante termo ou recibo, por comissão ou servidor designado pela autoridade competente; e
 - ii. **Recebimento Definitivo:** será realizado mediante termo, em até 10 dias úteis contados do recebimento provisório, por comissão ou servidor designado pela autoridade competente.
- b. Caso o objeto não seja entregue em conformidade com as especificações exigidas neste termo, lavrar-se-á o Termo de Recusa, no qual constarão as desconformidades observadas.
- c. Se o objeto for de fácil verificação, a comissão ou o servidor designado para o recebimento poderá lavrar diretamente o Termo de Recebimento Definitivo.
- d. Os custos da substituição dos produtos rejeitados correrão, exclusivamente, por conta da contratada.
- e. No caso de não ser designado servidor ou instituída comissão para o recebimento do objeto, essa atribuição recairá automaticamente sobre o Fiscal do Contrato.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Trabalhando para todos"
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



8. FORMA DE PAGAMENTO

- a. O pagamento ocorrerá mensalmente, estando a contratada em cumprimento com todas as condições pactuadas neste termo, até o 10º dia útil após a entrada da nota fiscal/fatura no protocolo do Contratante e será creditada por meio de ordem bancária na conta indicada na proposta.
- b. A locadora deverá apresentar acompanhada do recibo mensal de aluguel prova de regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, incluindo a regularidade perante a Justiça do Trabalho.
- c. O recibo de aluguel que for apresentada com erro ou rasura deverá ser imediatamente substituída, ficando o pagamento sustado até que a contratada providencie a substituição.
- d. No preço contratado deverá estar incluso todos os tributos, taxas, encargos, seguros, e quaisquer outras despesas que incidam sobre o objeto.

9. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- a. Entregar o imóvel em até 5 dias úteis do recebimento da nota de empenho para vistoria e aceitação do bem;
- b. Entrega ao Locatário o imóvel em perfeito estado de conservação;
- c. Garantir durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel locado;
- d. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e. Responsabiliza-se pelo pagamento de IPTU e taxa de coleta de lixo, devendo inclusive, encaminhar cópias destes para compor os autos dos processos de contratação;
- f. Mediante autorização da locadora, indenizar eventuais benfeitos permanentes a serem realizados pelos locatários;



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Trabalhando para todos"
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



g. Permitir a retirada, ao final da locação, de imóveis, equipamentos e divisórias instaladas de proprietários do locatário;

10. DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO:

- a. Pagar o aluguel no prazo compactuado;
- b. Responsabilizar-se pelo pagamento do consumo de água, energia elétrica e telefone, partir da assinatura deste instrumento;
- c. Zelar, conservar, reparar imediatamente, qualquer dano causado do imóvel durante a vigência deste contrato;
- d. Solicitar autorização da locadora para executar benfeitorias ou alterações na estrutura física do imóvel;
- e. Respeitar e fazer respeitar pelos frequentadores do imóvel locado, o direito de vizinhanças e os regulamentos porventura existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes dos vizinhos;
- f. Apresentar, em até 30 dias do final da locação ou rescisão deste contrato, acompanhado das chaves, prova de quitação do consumo de água, energia e telefone;
- g. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu.
- h. Se for o caso, entregar anualmente, no período adequado, o relatório de retenção do I.R.P.F. para fins de declaração junto à Receita Federal

11. DO RECEBIMENTO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

11.1 O recebimento do imóvel a ser locado ocorrerá conforme as etapas a seguir:

11.1.1 **Recebimento Provisório:** será realizado no ato da entrega, mediante termo ou recibo, por comissão ou servidor designado pela autoridade competente; e

11.1.2 **Recebimento Definitivo:** será realizado mediante termo, em até 3



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Trabalhando para todos"
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



dias uteis contados do recebimento provisório, por comissão ou servidor designado pela autoridade competente.

11.1.3. Caso o imóvel não seja entregue em conformidade com as especificações exigidas neste termo, lavrar-se-á o Terno de recusa, no qual constarão as desconformidades observadas.

11.1.4. Caso seja certificada alguma inconformidade ou não atendimento de obrigações, a Locadora terá p prazo de 10 dias uteis para sanar/ corrigir o problema.

11.1.5. No caso de não ser designado servidor ou instituída comissão para o recebimento do imóvel locado, essa atribuição recairá automaticamente sobre o Fiscal do contrato.

12. DA RETOMADA DO IMÓVEL

12.1 A locadora não poderá retoma o imóvel antes do término da vigência deste contrato, salvo se motivado por descumprimento contratual ou infração de natureza grave promovido pelo locatário;

12.2 No caso de devolução do imóvel, antes do termino da vigência contratual, por motivo de interesse da administração, o locatário pagará multa equivalente a 1 (um) mês de aluguel.

12.3 Havendo devolução do imóvel, o locatário terá até 10 dias consecutivos para desocupa-lo, contados da comunicação, cujo período não incidirá cobrança de aluguel.

13.SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 Pelo atraso injustificado na entrega do objeto (liberação de acesso), a contratada ficara sujeito a aplicação de multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor do contrato ou item do objeto, até o limite de 10 (dez) dias.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Trabalhando para todos"

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



13.2 Após o décimo dia de atraso, a locatária poderá rescindir o contrato, caracterizando-se a inexecução total do objeto.

13.3 Pela inexecução parcial, inexecução total do contrato ou descumprimento de obrigação contratual, a locatária poderá garantir a defesa prévia, aplicar ao Locador as seguintes sanções;

13.3.1 Advertência;

13.3.2 Multa compensatória:

a) No caso de inexecução parcial do contrato, até 10% (dez por cento) sobre o valor contratado;

b) No caso de inexecução total do contrato ou descumprimento de obrigações contratual, 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato.

13.3.3 Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Rorainópolis pelo prazo de até 2 (dois) anos;

13.3.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

13.4. As sanções previstas nos subitens 11.3.1, 11.3.3 e 11.3.4, poderão ser aplicadas junto com a prevista no subitem 11.3.2.

13.5. O valor da multa, aplicada após regular prazo de recurso, será descontado de pagamentos eventualmente devidos pelo contratante, salvo se existente garantia contratual, ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

13.6 Se o valor do crédito for insuficiente para cobrir o valor da multa, fica a contratada obrigada a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação formal.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Trabalhando para todos"
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



13.7 Da aplicação das penalidades definidas neste item, caberá defesa prévia no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação formal do Locador.

14. ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

14.1 O contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse do contratante e as justificativas adequadas à situação.

15. RESCISÃO CONTRATUAL:

15.1 Constituem motivos para rescisão do presente termo contrato, além dos indicados nas cláusulas anteriores e expressos em lei, também os seguintes:

15.1.1 Falta de pagamento dos alugueis no prazo compactuado;

15.1.2 Mudança de destinação, cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento por escrito da locadora;

15.1.3. Desapropriação do imóvel locado, ou dano material que impeça o seu uso;

15.1.4. Abandono do imóvel ou manifesto descaso do locatário quanto a conservação;

15.1. 5 Impedimento de vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário;

15.1. 6 Relevante interesse público devidamente justificado pelo locatário;

15.1.2 A rescisão do contrato ocorrerá motivadamente e com fundamento nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93, e se dará com observância nos artigos 79 e 80 da mesma norma.

15.1.3. No caso de rescisão provocada por inadimplemento do locador, a locatária poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS
"Trabalhando para todos"

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



15.1.4. No procedimento de rescisão contratual, será assegurado o contraditório e a ampla defesa à Locador, que após formalmente intimada, terá o prazo decadencial de 5 (cinco) dias úteis para manifestação

16. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO

16.1 O presente contrato fundamenta-se nas disposições da Lei nº 8.245/91 (Lei do inquilinato) e subsidiariamente pela Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

16. FONTE DE RECURSOS

16.1 A despesa decorrente da contratação do objeto do presente Termo ocorrerá conforme tabela abaixo:

SECRETARIA	PROJETO ATIVIDADE	AÇÃO	PROGRAMA	FONTE	ELEMENTO DE DESPESA
SEMDES	08.244.0033	4201	CRAS	100	33.90.39.00.00

Rorainópolis, 11 de Agosto de 2023.

AUTORIZO A SOLICITAÇÃO ACIMA:

LEANDRO PEREIRA DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL


ANTONIA PEREIRA DA SILVA
Secretária Mun. de Desenvolvimento Social
Decreto nº. 45/2021