



**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social**

TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO II

Locação de Imóvel

1. OBJETO: Locação de Imóvel para Ampliação das Instalações do CRAS Sudeste, sito o imóvel localizado na Avenida Américo Vespúcio, nº 1124 Sala 03 – Bairro João de Barro – Sapucaia do Sul.

2. DESCRIÇÃO DETALHADA:

2.1 O presente projeto visa à contratação por locação de imóvel pelo período de 12 (doze) meses para ampliação das instalações do CRAS Sudeste, sito a Avenida Américo Vespúcio 1234 Sala 03, Bairro João de Barro, Sapucaia do Sul.

2.2 Especificações do contrato de locação do Imóvel:

A presente contratação tem como objeto a locação do Imóvel localizado na Avenida Américo Vespúcio 1234, Sala 03, no Bairro João de Barro, Sapucaia do Sul. A locação é por pessoa jurídica, pelo prazo de 12 (doze) meses, objetivando a ampliação das instalações do CRAS Sudeste.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA AMPLIAÇÃO DO CRAS SUDESTE

Justificamos uma nova locação de imóvel para ampliar a sede do CRAS Sudeste - Centro de Referência de Assistência Social, visto que, o prédio onde hoje é a sede do CRAS, sito Avenida Américo Vespúcio, 1234 Sala 02 não condiz com as necessidades do serviço que deve ser prestado à população usuárias dos serviços socioassistenciais da Proteção Básica. As salas são em número insuficiente não permitindo um acolhimento/atendimento adequado, pois o atendimento individualizado aos usuários dos serviços sócioassistenciais pelos profissionais técnicos da Assistência Social deve ser sigiloso, conforme a





Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais.

Outro fator importantíssimo é a metragem (m²) da sede do CRAS Sudeste que não permite desenvolver trabalhos em grupos de usuários, bem como, não oferece condições de desenvolver o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), o que poderá já a partir do próximo ano (2024), acarretar perda de recursos do Governo Federal, pois todos os equipamentos dos serviços socioassistenciais devem estar de acordo com as tipificações do NobSUAS.

A nova locação sugerida, na Avenida Américo Vespúcio 1234 Sala 3 Bairro João de Bairro – Sapucaia do Sul, possui uma metragem adequada de área construída, o que permitirá a realização do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculo (SCFV), atividades em grupo, bem como, confraternizações com os usuários na área externa do imóvel, visando a qualidade de vida dos usuários e uma maior interação com os mesmos.

Ônibus fica nas proximidades (50 metros) da Avenida Theodomiro Porto da Fonseca quase esquina com a Américo Vespúcio, onde passam todas as linhas de ônibus que atende o território do CRAS Sudeste.

4. FORMA, PRAZO E LOCAL:

4.1. A Locação do imóvel se dará de forma automática, a partir da assinatura do contrato.

4.2. Para liquidação e pagamento das verbas indenizatórias referente a locação, se dará mediante apresentação do Recibo referente ao mês, bem como as demais documentações exigidas por lei para liquidação e pagamento de despesas públicas.

4.6. Os serviços deverão ser executados com base nos parâmetros mínimos estabelecidos, ou seja, o imóvel deverá estar permanentemente em condições de habitabilidade.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

5.1. O Locador deverá manter o imóvel em perfeitas condições de uso e físicas para a execução dos serviços rotineiros e eventuais do CRAS, conforme critérios de uso da administração e das normativas do NOB-SUAS.

5.2. Comunicar por escrito qualquer discordância ou mudanças no imóvel.





**Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social**

5.3. Responsabilizar-se integralmente pelo imóvel no que tange ao estado de estrutura, telhado e forro, bem como a alvenaria do imóvel.

5.4. Exercer controle sobre a assiduidade e a pontualidade dos serviços de conserto ou reparos do imóvel, sempre que solicitado.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

6.1. Comunicar imediatamente ao contratado, qualquer ocorrência danosa ao imóvel ou avarias ocorridas mesmo que de forma involuntária durante execução dos serviços de atendimento dos usuários do CRAS.

6.2. Cabe à Contratante arcar com a custa de Água, Luz e IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

6.3. Responsabilizar-se por qualquer outro evento que possa ocorrer.

6.4. Responsabilizar-se por todos os atos dos seus profissionais com o uso do imóvel.

6.5. Fornecer à Contratada todas as informações necessárias com relação a possíveis avarias e/ou depredação do imóvel, mesmo quando ocorrer de forma involuntária.

7. PROCEDIMENTOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

7.1 O contrato ou instrumento equivalente oriundo desta contratação terão como responsáveis:

7.1.1. GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Magda Inácio dos Anjos

Cargo: Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

Matrícula: 93203

E-mail: magda.anjos@sapucaiaodosul.rs.gov.br

Telefone: (51) 9.9819-1207





Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

7.1.2. FISCAL DO CONTRATO:

Nome: Alfredo Brochier Neto

Cargo: Diretor Administrativo

Matrícula: 93225

E-mail: alfredo.brochier@sapucaiaodosul.rs.gov.br

Telefone: (51) 9.9155-9474

7.2. Compete ao Gestor do Contrato acima identificado exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

7.3. Compete ao Fiscal do Contrato acima identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, etc.

7.4 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

7.5 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor/prestador de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior.





Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

8. CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO:

A liquidação e pagamento serão efetuados à vista, após a apresentação do competente Recibo e dos demais documentos exigidos.

9. PRAZO DO CONTRATO:

9.1. O prazo do contrato de locação será de 12 (DOZE) meses.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

727 – 33390390000000000000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS
PESSOA JURÍDICA.

Sapucaia do Sul, 16 de março de 2023.

Alfredo Brochier
Diretor Administrativo/Financeiro
Matrícula 93225

Magda dos Anjos
Secretária de Desenvolvimento Social
Matrícula 93203

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 21/03/2023 10:44 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR <https://ic.atende.neilp6419a4d8240ea>.

