

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DA CULTURA.

ITEM	DESCRÍÇÃO/ESPECIFICAÇÃO*	UNIDAD E DE MEDIDA	QUAN TIDAD E	VALOR UNIT.**	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel urbano para funcionamento da Casa da Cultura e realização de oficinas e atividades do CRAS no Capão Grande (2º Distrito de Muitos Capões/RS)	mês	12	R\$ 939,78	R\$ 11.277,36

2. DA JUSTIFICATIVA DO OBJETO

A presente demanda refere-se à locação de imóvel urbano localizado no Capão Grande, 2º Distrito do Município de Muitos Capões/RS, destinado ao funcionamento da Casa da Cultura e à realização de oficinas, encontros comunitários e demais atividades desenvolvidas pelo Centro de Referência de Assistência Social – CRAS. O espaço é utilizado de forma permanente para a execução de ações socioassistenciais, culturais e educativas voltadas à população do distrito, assegurando o acesso descentralizado às políticas públicas de assistência social.

A manutenção da locação do referido imóvel é essencial para garantir a continuidade dos serviços públicos ofertados, evitando prejuízos à população usuária, especialmente famílias, idosos e grupos comunitários que participam das atividades promovidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social. A inexistência de outros imóveis com características compatíveis no distrito reforça a necessidade da contratação, a fim de assegurar a prestação regular, contínua e adequada dos serviços socioassistenciais no território.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA SOLUÇÃO

2.1. A presente contratação tem fundamento no termo de formalização de demanda e estudo técnico preliminar a qual faz parte integrante



desse processo de contratação.

2.2. A locação de imóvel urbano, têm natureza de bens/serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto 1.675/2025.

2.3. solução adotada consiste na locação do imóvel urbano localizado no Capão Grande, 2º Distrito de Muitos Capões/RS, para funcionamento da Casa da Cultura e realização das atividades do CRAS, garantindo a continuidade das ações socioassistenciais, culturais e comunitárias desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

A escolha da solução justifica-se pela inviabilidade de competição, diante das características específicas do imóvel, sua localização estratégica e adequação às necessidades públicas, enquadrando-se como hipótese de inexigibilidade de licitação.

4. DO VALOR

4.1. Quanto a estimativa do valor da contratação o mesmo é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no decreto municipal 1.675 que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito Prefeitura municipal de Muitos Capões/RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

4.2. O Processo licitatório na modalidade inexigibilidade de licitação do tipo menor preço por item, teve seus preços de pesquisa de mercado baseados em pesquisa direta com fornecedor.

5. DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento será efetuado no prazo de 10 (dias) dias, contados da data de apresentação dos documentos de cobrança, desde que a totalidade do objeto contratado tenha sido executada, atestada e aprovada pelo CONTRATANTE;

5.2. O pagamento ocorrerá após o recebimento definitivo dos serviços



constantes na Nota de Empenho.

5.3. Em caso de entrega parcial, a fiscalização notificará a CONTRATADA, informando o ocorrido, e considerar-se-á como inadimplemento contratual, tendo em vista a não entrega de todos os itens solicitados.

5.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal, ou ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1. São obrigações da CONTRATADA:

- a) Realizar o fornecimento observando fielmente as disposições contidas em edital e em contrato, bem como nos termos da sua proposta;
- b) Indicar preposto para ser seu representante durante a execução do presente contrato;
- c) Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre os serviços contratados, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução dos serviços, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;
- d) Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, mensalmente, cópia das guias de recolhimento das contribuições para o FGTS e o INSS relativas aos empregados utilizados na prestação do serviço, bem como da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- e) Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- f) Observar durante a execução do contrato as normas técnicas aplicáveis à execução dos serviços, visando sua perfeita execução.
- g) Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução dos serviços;
- h) Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, os serviços efetuados em que se



verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do serviço contratado;

i) Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação não prevista em edital e em contrato.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1. São obrigações da CONTRATANTE:

- a) Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA referente aos serviços executados, nos termos do presente instrumento;
- b) Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato;
- c) Determinar as providências necessárias quando os serviços não estiverem sendo realizados na forma estipulada no edital e no presente contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções pertinentes, quando for o caso;
- d) Designar servidor pertencente ao quadro da CONTRATANTE, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços objeto desse contrato.

8. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O fornecedor contratado será selecionado considerando a proposta de menor valor unitário.

9. DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) Termo de Formalização de Demanda;
- b) Realização da pesquisa de mercado, e composição da orçamentação;
- c) Levantamento das demandas dos municípios consorciados;
- d) Elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- e) Encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) Análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;

9.2. Como FISCAL da presente contratação fica indicado o Sr(a). Juliana acauan giuorillo pinto, tendo



como seu suplente o Sr(a). Rafaela Kramer.

10. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

10.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

Documento de identificação do locador (CPF);

Comprovante de propriedade do imóvel;

10.1.1 REGULARIDADE FISCAL

Prova de regularidade com a Fazenda Federal;

Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;

Prova de regularidade com a Fazenda Municipal.

10.1.2 REGULARIDADE TRABALHISTA

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT (quando aplicável).

10.1.3 DECLARAÇÕES

Declaração de que não foi declarada inidônea para contratar com o Poder Público, quando aplicável.

Muitos

Responsável pela elaboração do TR