



## TERMO DE REFERÊNCIA



### 1. DO OBJETO

1.1 - O presente Termo de Referência tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA A UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE CIDADANIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ARACATI/CE**, com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, a fim de dar continuidade ao funcionamento do Unidade De Acolhimento Institucional, naquele endereço.

1.2 - O imóvel encontra-se situado na Rua Padre Pacheco, 1544, Várzea da Matriz, Aracati/CE, conforme descrito na avaliação do imóvel apresentada pelo engenheiro do município.

### 2. DA FUNDAMENTAÇÃO D CONTRATAÇÃO

#### 2.1 DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social do Município identificou uma necessidade urgente de prover abrigo seguro para crianças e adolescentes que são vítimas de violência doméstica e, por isso, foram afastados de suas famílias de origem. A situação de vulnerabilidade dessas crianças e adolescentes exige uma resposta imediata e eficaz para garantir sua proteção e bem-estar.

Atualmente, o Município, por meio da Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social, vem enfrentando desafios significativos no acolhimento dessas crianças e adolescentes. Desde 2021, a Administração Municipal tem realizado a locação de imóveis destinados a funcionar como Unidade de Acolhimento. Essas unidades oferecem um ambiente seguro e acolhedor, essencial para a recuperação e proteção dos menores afastados de suas famílias devido a situações de violência.

A violência doméstica é um problema recorrente que atinge diversos lares, colocando crianças e adolescentes em situações de extremo risco. A retirada dessas crianças e adolescentes de seus lares de origem, embora necessária para sua proteção, gera a demanda imediata por locais adequados onde possam ser abrigados de forma segura e humanizada.

Desde 2021, a Administração Municipal, através da Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social, vem alugando imóveis para funcionar como Unidades de Acolhimento. Essas unidades têm desempenhado um papel crucial na proteção e suporte a essas crianças e adolescentes. Em 2023, a administração despendeu um total de R\$ 19.920,00 para a locação de imóveis destinados a esse fim.



A continuidade da locação de imóveis para funcionar como Unidades de Acolhimento é imprescindível para garantir que essas crianças e adolescentes vulneráveis tenham um local seguro onde possam receber o suporte necessário. Sem esses espaços, a capacidade da Administração em proteger e acolher essas crianças e adolescentes seria severamente comprometida. A demanda por locais adequados permanece constante, e a necessidade de prover um ambiente seguro e acolhedor é uma prioridade institucional.

A unidade envolvida na administração e operacionalização dessas Unidades de Acolhimento é a Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social, que é responsável por identificar, alocar e gerenciar os recursos necessários para o acolhimento das crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.

No ano de 2023, a Administração Municipal despendeu um total de R\$ 19.920,00 com a locação de imóveis para a finalidade de acolhimento de crianças e adolescentes. Esse valor reflete o compromisso da Administração em garantir um ambiente seguro e adequado para esses menores.

A formalização da despesa de locação de imóveis para Unidades de Acolhimento é uma medida necessária e justificada, visando assegurar a proteção e o bem-estar de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade. A continuidade dessa política de locação é essencial para que o Município cumpra sua obrigação de garantir um ambiente seguro para essas crianças e adolescentes, conforme os princípios da dignidade humana e os direitos fundamentais previstos na legislação brasileira. o planejamento urbano justifica plenamente a necessidade dessa iniciativa.

## **2.2 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO ÓRGÃO:**

A administração pública municipal não possui até o momento Plano de Contratação Anual para o exercício de 2024, haja vista a ausência de obrigatoriedade para entes públicos municipais, todavia há previsão da referida contratação na Lei Orçamentária Anual de através da dotação orçamentária 0902 Fundo Municipal as Assistência Social – 08.244.0028.2065-Bloco da Proteção social Especial- PSE

## **2.3 JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE:**

A estratégia de contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei n.14.133/2021: " aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"



### 3. VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

Para a definição do valor da contratação será realizado visita de avaliação por profissional especializado ao imóvel que se enquadre nas características necessárias para a alocação da Unidade de Acolhimento, com posterior expedição de laudo avaliativo dentro dos parâmetros impostos pela legislação vigente, com o intuito de definir os valores mínimos e máximos da locação do imóvel.

Em pesquisa realizada no bairro onde a unidade de Acolhimento será instalada, percebeu-se que os imóveis com padrões necessários a acomodação da referida unidade tem como valor médio mensal para locação a importância de R\$ 3.700,00(três mil e setecentos reais), por um período de 12 (doze) meses, perfazendo um total de R\$ 44.400,00(quarenta e quatro mil e quatrocentos reais).

### 4. DA HABILITAÇÃO

4.1 Para fins de habilitação, serão exigidos os seguintes documentos nos termos do art. 72, V da Lei 14.133/2021.

### 5. DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

5.1 - As disposições contidas no presente termo de referência terão valor de contrato, constituindo direitos e obrigações tanto para o contratado quanto para o contratante.

5.2 - Por ocasião da contratação será verificada a regularidade do cadastramento e da habilitação parcial do contratante, sendo o resultado destes procedimentos juntado ao respectivo processo.

### 6. DA VIGÊNCIA

6.1 A vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, a contar do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitando a vigência decenal, nos termos do artigo 107 da Lei 14.133/2021. A existência de créditos orçamentários vinculados a contratação deverá ser comprovada a cada exercício financeiro.

### 7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO/CONTRATANTE

7.1.2. Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim retribuir a LOCADORA/CONTRATADA, quando finda ou rescindida a locação;

7.1.3. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;



7.1.4. O LOCATÁRIO/CONTRATANTE deverá entregar o imóvel nas mesmas condições recebidas, sem que a LOCADORA/CONTRATADA, possa exigir qualquer indenização referente à situação referente à situação do imóvel.

7.1.5. Ao LOCATÁRIO/CONTRATANTE deverá providenciar o pagamento até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, após apresentação de recibo e confirmação da execução do objeto contratado, devidamente assinado pelo setor competente; no valor estabelecido neste termo.

7.1.6. É de responsabilidade do Locatário/Contratante o pagamento das contas de consumo de água e esgoto e de energia elétrica, durante a vigência deste instrumento.

## 8. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA/CONTRATADA

8.1.7. Realizar o serviço, objeto deste contrato, em conformidade com as exigências contratuais.

8.1.8. Deverá deixar o imóvel a inteira disposição do Locatário/Contratante, sem fazer qualquer interveniência quanto ao objeto da locação.

8.1.9. No caso de rescisão contratual a LOCADORA/CONTRATADA deverá comunicar ao LOCATÁRIO/CONTRATANTE, no prazo de 30 (trinta) dias, antes da pretensão.

8.1.10. Receber o imóvel sem cobrar do Locatário/Contratante qualquer indenização se o mesmo der causa a rescisão contratual.

8.1.11. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei de Licitações

## 9. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

9.1 Nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021 serão designados representantes para acompanhar o acolhimento, fiscalizar o contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

9.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei 14.133/2021.

9.3 O representante da Administração anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do serviço, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.4 A gestão e fiscalização do presente instrumento contratual da Sr. **Kaylhane Cristina Gomes de Lima**.



## 10. DO PAGAMENTO

10.1 - O pagamento deverá ser efetuado até o décimo dia útil do mês;

10.2 - O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo locador, ou por outro meio previsto na legislação vigente.



## 11. REAJUSTE

11.1 O reajuste deste contrato será de periodicidade anual conforme o IGP-M/FGV.

## 12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 - Ocorrendo alguma das hipóteses elencadas no art. 155 da Lei 14.333/2021, fica o contratado infrator sujeito à aplicação das seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.2 - Para a aplicação das sanções, serão observadas as normas contidas nos artigos 156 a 163 da Lei 14.133/2021, assegurado ao contratado infrator o direito ao contraditório e a ampla defesa.

12.3 - Nas hipóteses de cometimento de qualquer infração administrativa, poderão ser aplicadas ao locador, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal as seguintes sanções:

- a) Advertência, pelo cometimento da infração tipificada no art. 155, I da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, I e II da Lei 14.133/2021 (inexecução parcial do contrato);
- c) Multa de 20 % (vinte por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, III da Lei 14.133/2021 (inexecução total do contrato);
- d) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.



nos casos de infração tipificada nos incisos II, III, V e VI, do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos VIII, IX, X e XII da Lei 14.133/2021 bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

### **13. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

13.1. As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas nos arts. 137, 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

13.2. A extinção do contrato poderá ser:

13.2.1. Determinada por ato unilateral e escrito do CONTRATANTE, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta.

13.2.2. Consensual, por acordo entre as partes, desde que haja interesse do CONTRATANTE.

13.2.3. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

### **14. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS- Lei nº 13.709/2018- LGPD**

14.1 - Em observação as determinações constantes da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 — LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), o CONTRATANTE e a CONTRATADA se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º e/ou 11 da Lei 13.709/2015 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

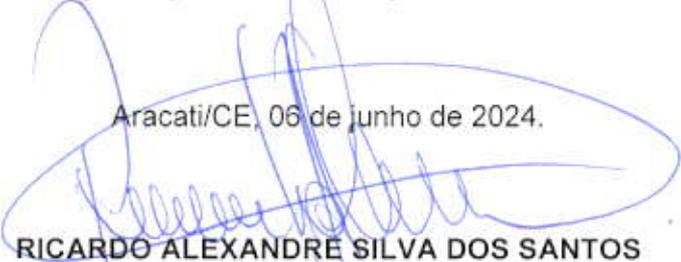
b) o tratamento seja limitado as atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do objeto do contrato, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);

c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço/aquisição de bens, esta será realizada mediante prévia aprovação da CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados



assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto especificado neste contrato, e, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

Aracati/CE, 06 de junho de 2024.

  
**RICARDO ALEXANDRE SILVA DOS SANTOS**

Secretaria De Cidadania E Desenvolvimento Social

