



TERMO DE REFERÊNCIA

000048

1. OBJETO

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº 363, CENTRO, DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, CONFORME INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.02.128.0010.001, PARA O FUNCIONAMENTO DO CADASTRO ÚNICO E DO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DE BURITIRAMA-BA.

1.2. Serviço de natureza comum.

2. DA NATUREZA DA DESPESA

2.2. Serviço 33903600.

3. DO QUANTITATIVO

3.1. Os quantitativos encontram-se demonstrados no item 12.

4. VIGÊNCIA

4.1. Esta locação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato.

4.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver interesse por parte administração, em consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo;

4.3. O prazo de execução será de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento do imóvel;

4.4. O prazo de execução poderá ser prorrogado dentro da vigência contratual;

4.5. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do LOCADOR, a inexistência de sanções vigentes impeditivas para licitar ou contratar com a Administração Pública, emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo;

4.6. Os contratos firmados com vigência inicial superior a um exercício deverão prever reavaliação da vantajosidade econômica do contrato, em prazo não superior à metade do período inicial de vigência, observado o estabelecido no art. 106 da Lei Federal nº 14.133/2021;

4.7. Caso não tenha interesse na prorrogação, o locador deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

5. FUNDAMENTAÇÃO DA LOCAÇÃO



000049

5.1. A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL no intuito de facilitar o acesso das famílias de baixa renda para se inscreverem ou atualizarem seus dados no CadÚnico.

Assim, justificamos a necessidade de contrato, por um período de 12 meses, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº 363, CENTRO, DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, CONFORME INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.02.128.0010.001, PARA O FUNCIONAMENTO DO CADASTRO ÚNICO E DO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DE BURITIRAMA-BA é de suma importância para a população.

Conforme comunicado Interno nº 025/2025-SEMAS, que solicitou informações acerca da existência e da disponibilidade de imóvel do município que possa abrigar a Casa do emprego, com dimensões suficientes para comportar 01 salão e um banheiro, localizado nas proximidades de agências bancárias e comércios, a Divisão de Patrimônio e Almoxarifado, que informou prontamente através da Comunicação Interno nº 014/2025-DPATR, não haver imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto almejado.

O Município de Buritirama - BA não dispõe de recursos para construir ou adquirir imóvel para instalação acima mencionada;

Para fins dos presentes autos, com base no aspecto discricionário conferido a administração pelo Art. 72, Inciso I, da Lei nº 14.133 de 2021, entende – se que a menor complexidade do objeto enseja a prescindibilidade de estudo técnico preliminar e de análise de riscos, ainda assim, considere – se que as informações necessárias e suficientes ao pleito, capazes de maximizar o interesse público, encontram – se nos artefatos documentais que compõem a instrução processual.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Com esta contratação, buscam-se as seguintes metas:

A participação da Secretaria de Assistência Social no Programa Bolsa Família e no Cadastro Único é crucial e multifacetada, abrangendo desde a identificação das famílias até o acompanhamento e a articulação com outros serviços. Sua importância reside em:

1. Identificação e Inclusão das Famílias:

Cadastro Único (CadÚnico): A Secretaria de Assistência Social, geralmente através dos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS) e outros postos de cadastramento, é a principal responsável por realizar a inscrição, atualização e revisão dos dados das famílias no CadÚnico. Este é o primeiro e fundamental passo para que as famílias em situação de vulnerabilidade possam ser consideradas para o Programa Bolsa Família e outros programas sociais.

Busca Ativa: A Secretaria também desempenha um papel importante na busca ativa de famílias vulneráveis que ainda não estão cadastradas, garantindo que um maior número de pessoas que necessitam do apoio seja alcançado.



000050

2. Gestão e Operacionalização do Programa:

Gestão Local: A Secretaria de Assistência Social, em nível municipal, é responsável pela gestão local do Programa Bolsa Família, seguindo as diretrizes federais. Isso inclui a organização do fluxo de informações, o acompanhamento das condicionalidades (saúde e educação); e a articulação com as áreas de saúde e educação.

Acompanhamento das Condicionalidades: A Secretaria monitora o cumprimento das condicionalidades pelas famílias beneficiárias na área da assistência social, como a participação em atividades socioeducativas ou o acompanhamento de famílias em maior vulnerabilidade.

Atendimento e Orientação: Os profissionais da assistência social oferecem atendimento e orientação às famílias sobre o programa, seus direitos e deveres, e sobre outros serviços socioassistenciais disponíveis.

3. Articulação Intersetorial:

Saúde e Educação: A Secretaria de Assistência Social é fundamental na articulação com as Secretarias de Saúde e Educação para o acompanhamento das condicionalidades nessas áreas, garantindo que as informações sobre frequência escolar, vacinação e acompanhamento de saúde sejam registradas e utilizadas para a gestão do programa.

Outras Políticas Públicas: A atuação da Secretaria também envolve a articulação com outras políticas públicas, como as de trabalho, habitação e segurança alimentar, buscando uma abordagem integral para a superação da pobreza.

4. Acompanhamento e Proteção Social:

Acompanhamento Familiar: As equipes da assistência social realizam o acompanhamento das famílias beneficiárias, especialmente aquelas em situação de maior vulnerabilidade, oferecendo apoio e encaminhamentos para outros serviços da rede socioassistencial quando necessário.

Prevenção e Intervenção: A Secretaria atua na prevenção de riscos sociais e na intervenção em situações de vulnerabilidade que possam impactar a participação das famílias no programa.

5. Controle Social e Transparência:

Informação e Participação: A Secretaria pode facilitar o acesso à informação sobre o programa e incentivar a participação do controle social (conselhos, sociedade civil) na fiscalização e no acompanhamento da gestão.

Atendimento a Denúncias: A estrutura da assistência social também pode ser um canal para o recebimento e encaminhamento de denúncias relacionadas a irregularidades no programa.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



000051

7.1. Por meio desta contratação pretende-se facilitar o acesso aos Programas Federais.

7.2. Levou-se então em consideração o espaço físico para a escolha da instalação pretendida, por ser ampla, estado de conservação, divisões adequadas, bem como a localização estratégica do imóvel, no centro da cidade de Buritirama-BA, próximo a mercados, agências bancárias e instituições públicas, propiciando acessibilidade facilitada a população.

7.3. Menor ou nenhuma necessidade de realização de obras de ampliação e adaptação para atender a finalidade pública proposta.

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO E DE GESTÃO DO OBJETO

8.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico da Minuta do Contrato, anexo deste Termo de Referência.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico da Minuta do Contrato, anexo deste Termo de Referência.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO LOCADOR

10.1. Nos termos da legislação vigente, para locação de imóvel é necessário (Art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021):

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

10.2. Ademais, faz-se necessário para a instrução processual (Art. 72, incisos I a VIII da Lei Federal nº 14.133/2021):

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa;

III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o LOCADOR preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão da escolha do LOCADOR;



000052

VII - Justificativa de preço;

VIII - Autorização da autoridade competente;

10.3. Para fins de habilitação Jurídica o proponente deverá apresentar:

I - Registro comercial, no caso de empresa individual, ou estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva e, no caso de sociedade por ações, acompanhada da documentação de eleição dos seus administradores;

II - Cédula de identidade ou outro documento de identificação com foto do representante da empresa licitante e do procurador, se houver;

III - Procuração válida, se for o caso;

10.4. Na contratação de pessoa física não se aplica o disposto no item 11.3.

10.5. Para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista o proponente deverá apresentar:

10.6 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;

10.7. Certidão de regularidade fiscal perante a União, inclusive quanto a débitos inscritos em dívida ativa;

10.8. Certidão de regularidade fiscal perante o Estado da Bahia e perante o Estado de domicílio ou sede do licitante, inclusive quanto a débitos inscritos em dívida ativa;

10.9. Certidão de regularidade fiscal perante o Município de domicílio ou sede do licitante, inclusive quanto a débitos inscritos em dívida ativa;

10.10. Certidão de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, dispensada para pessoas físicas;

10.11. Certidão de regularidade de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

10.12. Como condição para a habilitação da contratação direta, deverá ser verificada a inexistência de sanções vigentes impeditivas para licitar ou contratar com a Administração Pública, mediante a pesquisa realizada no:

10.13. Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS da Controladoria Geral da União - CGU;

11. ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

ITEM	DESCRIÇÃO	QNT	VALOR MENSAL	VALOR 12 MESES
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº 363, CENTRO, DE PROPRIEDADE DO LOCADOR,	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00



000053

CONFORME IMOBILIÁRIA 01.02.128.0010.001, FUNCIONAMENTO CADASTRO ÚNICO E DO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DE BURITIRAMA-BA	INSCRIÇÃO Nº PARA O DO DO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA DE BURITIRAMA-BA			
--	---	--	--	--

11.1. O valor indicado no laudo oficial é o preço máximo pelo qual o contrato poderá ser firmado, devendo os órgãos e entidades da Administração Pública se esforçarem para ajustar valores mais vantajosos para o Município;

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. Conforme segue:

Unidade	Atividade/Projeto	Elemento	Fonte
02.06.01	2044 – Manut. Das Ações da Programa Bolsa Família e do Cad. Único		16600000
	2038 - Manutencao das Acoes do Servicos de Protecao Social Basica	3.3.9.0.36.00 – Outros Serv. De Terceiros – Pessoa Física	16610000 15000000
	2036 - Manutencao das Acoes da Secretaria de Assistencia Social		

13. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII).

13.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico da Minuta do Contrato, anexo deste Termo de Referência.

14. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV).

14.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico da Minuta do Contrato, anexo deste Termo de Referência.

15. BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

15.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº8.245, de 1991 e o artigo 578 do Código Civil;

15.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIRAMA
ESTADO DA BAHIA
Secretaria Municipal de Assistência Social
CNPJ: 17.328.278/0001-95 – Tel. 77 99855-0939
Rua São Gonçalo, nº86, Centro, Buritirama / BA,
CEP 47.120-000



000054

16. REAJUSTE (art. 92, V)

16.1 A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico da Minuta do Contrato, anexo deste Termo de Referência.

Buritirama – BA, 06 de março de 2025.

Elaborado por:

SINARA ALVES DOS SANTOS CRUZ

Integrante Setorial / Requisitante

Aprovado por:

IÊDA RIBEIRO DE SOUZA

Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria 006/2025