



**Prefeitura Municipal
Dom Pedro de Alcântara
Estado do Rio Grande do Sul - Brasil**

TERMO DE REFERÊNCIA

Locação de Imóvel para Atividades e Eventos Municipais.

1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência foi elaborado em cumprimento ao disposto na legislação federal e municipal correspondente.

2. DO OBJETO

O presente Projeto Básico consiste na contratação de Locação de imóvel (terreno urbano e construção em alvenaria), com área total de 714,00m², localizado na Rua Padre Jorge, s/nº, Bairro Centro, para abrigar atividades municipais, pelo período de 10 meses.

3. JUSTIFICATIVA

O imóvel locado será utilizado para abrigar as atividades municipais, em especial as oficinas do Centro de Referência em Assistência Social, assim como também os eventos municipais constantes no Calendário de Eventos do Município e outro que eventualmente sejam de interesse da Administração Pública.

O bem está muito bem localizado no Bairro, em local amplo, de esquina, em rua pouco movimentada, ideal para o silêncio e tranquilidades que as solenidades clamam, ficando próximo da Igreja Matriz, Praça do Imigrante e do Centro Administrativo Jovino Alzemiرو Vieira, sendo fácil o acesso e a localização, e se adéqua perfeitamente às necessidades da Administração Municipal para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha), quanto pelo espaço físico do terreno e da área construída, atendendo as finalidades precípuas da locação pretendida pela administração municipal.

O procedimento faz-se necessário, em virtude de o município não dispor de imóvel próprio para tais finalidades com as características de amplitude de tamanho,



**Prefeitura Municipal
Dom Pedro de Alcântara
Estado do Rio Grande do Sul - Brasil**

bem como pela localização, pois está no centro do Bairro que é o mais populoso do Município, impossibilitando desta forma que o interesse público seja satisfeito através de outros imóveis que não o escolhido.

O Salão será utilizado especialmente três vezes por semana, possivelmente às segundas-feiras, terças-quarta-feiras e quartas-feiras para desenvolvimento de oficinas de dança, de violão e encontros do Grupo da Maturidade.

Também serão realizados os eventos Municipais, como o alusivo ao Dia da Mulher, Festa Junina, Baile da Maturidade, Festa do Agricultor, Festa da Imigração e outras festividades, além de reuniões e audiência públicas.

4. ESPECIFICIDADES

A utilização do prédio locado será de forma compartilhada entre o proprietário e o locatário, todavia, a preferência de usar o imóvel será da administração pública, devendo previamente, porém, noticiar a secretariada Paróquia Nossa Senhora do Amparo os dias e horários de utilização.

5. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

Para a contratação da locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha será empregada a modalidade de licitação denominada INEXIGIBILIDADE, com fulcro no Art. 74, V da Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021 e outras normas aplicáveis à espécie, observando também os preceitos de direito público.

6. DO VALOR ESTIMADO

O valor estimado pela Administração para a prestação de serviços referente ao objeto da contratação será de R\$ 2.100,00 mensais, com valor global de R\$ 21.000,00, em conformidade com a proposta apresentada pelo Locatário, estando este em sintonia com os preços de mercado.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado até o quinto dia útil do mês subsequente ao da locação por transferência bancária para a conta do locador.



**Prefeitura Municipal
Dom Pedro de Alcântara
Estado do Rio Grande do Sul - Brasil**

8. DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO CONTRATUAL E REAJUSTE

O Contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, mediante termo aditivo, respeitada a vigência máxima decenal, com fundamento no Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

Os valores constantes no Contrato em caso de prorrogação da vigência, serão reajustados pela variação do IPCA ocorrida no período ou, na hipótese de extinção desse índice, por outro que venha a substituí-lo, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, com data-base vinculada à data da apresentação da proposta ou do orçamento a que ela se referir, de acordo com os art. 92, V, c/c os §§ 7º e 8º do art. 25 da Lei nº 14.133/2021.

9. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A contratação será atendida pela seguinte dotação orçamentária:

Projeto 2801

Elemento 33903910

Recurso 1500

10. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Manter as características do imóvel locado;

Realizar as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

Incorrer nas despesas relacionadas a desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente à locação.

Pagar despesas relativas ao fornecimento de água, energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e outras;

11. DA VISTORIA:

Antes da assinatura do contrato será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.



**Prefeitura Municipal
Dom Pedro de Alcântara
Estado do Rio Grande do Sul - Brasil**

12. DA PENALIDADES

A CONTRATADA será responsabilizada administrativamente pelas infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser aplicada(s) ao responsável a(s) seguinte(s) sanção(ões), de acordo com o art. 156 do referido diploma legal:

Dom Pedro de Alcântara, 02 de março de 2023.

Diego Webber Raupp
Agente de Contratações/Pregoeiro
Portaria N.º 81/2022