



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

TERMO DE REFERÊNCIA
(INEXIBILIDADE)

1- INTRODUÇÃO

Elaboramos o presente termo de referência para que através do procedimento legal pertinente seja efetuada a seleção de proposta mais vantajosa para a administração pública, tendo por finalidade, a prestação de serviço especificamente locação de imóvel da Associação das Pessoas da Terceira Idade - ASPETIMA. A Prefeitura de Ministro Andreazza/RO não dispõe atualmente de estrutura física para desenvolver as atividades com os Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos com as crianças atendidas através do CRAS e idosos, onde o local se enquadra com todas as necessidades que o serviço necessita, como um amplo salão para desenvolver as atividades, Cozinha, Piscina, banheiro feminino e masculino entre outros benefícios.

2- DESCRIÇÃO DO OBJETO

O Termo de Referência tem por finalização para locação de um imóvel da Associação das Pessoas da Terceira Idade - ASPETIMA para atender as necessidades dos Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos das crianças atendidas através do CRAS e Idosos.

3- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS

Item	Descrição	Código	Unidade	Quantidade
01	Locação de Imóvel da Associação das Pessoas da Terceira Idade - ASPETIMA. O município de Ministro Andreazza/RO não dispõe atualmente de estrutura física para desenvolver as atividades com os Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos com as crianças e idosos, onde o local se enquadra com todas as necessidades que o serviço necessita, como um amplo salão para desenvolver as atividades, Piscina, banheiros feminino e masculino entre outros benefícios. Metragem do Salão 19 x 9,70 / Cozinha 7,60 x 3,90 / Piscina 312m². Area total construída 220,62m².	55417	Meses	12



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

4- JUSTIFICATIVA

O auxilio acima descrito será para locação do imóvel da Associação das Pessoas da Terceira Idade – ASPETIMA, para atender o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos das Crianças atendidas através do CRAS e idosos, onde o local se enquadra com todas as necessidades que o serviço necessita, como um amplo salão para desenvolver as atividades lúdicas, Piscina onde oferece natação e hidroginástica, banheiros feminino e masculino entre outros benefícios.

5- FUNDAMENTADO NOS TERMOS DA LEI N.º 14.133/21 E NO DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO Nº 6.155/2023

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Art.21. Em âmbito municipal, a elaboração do Estudo Técnico Preliminar será opcional nos seguintes casos:

I- Contratação de obras, serviços, compras e locação, cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II do art.75 da Lei nº14.133, de 1º de abril de 2021, independentemente da forma de contratação.

6- CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

6.1 O imóvel a ser locado deverá, **obrigatoriamente**, atender aos seguintes requisitos:

a) Locação de Imóvel com Metragem do Salão 19 x 9,70 / Cozinha 7,60 x 3,90 / Piscina 312m². Area total construída 220,62m².

b) Imóveis em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;

c) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

7 - PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 12 (DOZE) meses, contados da data de utilização do imóvel começando em 15 **de junho de 2024** e terminando em **15 de junho de 2025**.

O valor do aluguel fica estipulado em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensal que será pago em moeda corrente, com vencimento após 30 dias de cada mês.

O locador aluga o imóvel sendo responsável pelo pagamento do talão de água, energia e manutenção do imóvel bem como manutenção da piscina.

9- PREÇO

O valor a ser contratado resultará da seleção da melhor proposta e, logo após, serem negociados os valores entre os contratantes tendo, antes de formalizado o contrato, uma avaliação prévia do preço de mercado.

Estima-se o valor total da presente Despesa em R\$ 30.000,00 (quatrocentos e cinquenta reais).

9.1 DA COMPOSIÇÃO DOS PREÇOS

Item	Descrição	UND	QNT.	Valor UNIT.	Valor TOTAL
01	Locação de Imóvel da Associação das Pessoas da Terceira Idade - ASPETIMA. O município de Ministro Andreazza/RO não dispõe atualmente de estrutura física para desenvolver as atividades com os Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos com as crianças e idosos, onde o local se enquadra com todas as necessidades que o serviço necessita, como um amplo salão para desenvolver as atividades, Piscina, banheiros feminino e masculino entre outros benefícios. Metragem do Salão 19 x 9,70 / Cozinha 7,60 x 3,90 / Piscina 312m². Area total construída 220,62m².	Meses	12 (doze)	2.500,00	30.000,00



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

10- DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

As despesas decorrentes da Prestação de Serviços ocorrerão a conta dos recursos consignados nas dotações orçamentárias do Fundo Municipal de Assistência Social: 02.014.08.244.0055.1.520 **APOIO AS AÇÕES DA PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA CONFORME PORTARIA 886/2023**; elemento de despesa 3.3.90.39.00.00 **OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA**.

11- APROVO

Nos termos dispostos nas legislações pertinentes citadas no escopo, **APROVO** o presente **TERMO DE REFERÊNCIA**, e delibero pelo imediato procedimento de abertura do processo ordinário na modalidade de **ENEXIBILIDADE**, e consequentemente os atos subsequentes.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As dúvidas quanto à execução da aquisição e contratação de serviços poderão ser tiradas através do telefone (69) 3448 2260 na Secretaria Municipal de Assistência Social no horário de 7:00 às 13:00 horas.

Aprovo o presente Termo de Referência, bem como estou de acordo com todas as informações prestadas nas declarações e assinaturas acima.

Tainara Cherchi Araújo
Assessora Técnica

Aprovo o presente Termo de Referência, bem como estou de acordo com todas as informações prestadas nas declarações e assinaturas acima.

Denise Gomes da Silva Kuester
Decreto nº5.206/PMMA/2021
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

O Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Ministro Andreazza, no uso de suas atribuições legalmente conferidas, autoriza a abertura da licitação pertinente e respectivas despesas em conformidade com a Lei.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

José Alves Pereira
Prefeito

Ministro Andreazza/RO, 10 de junho de 2024.

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
<https://sei.ministroandreazza.ro.gov.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=0d938288-216d-40cc-a557-603a285c874f>

