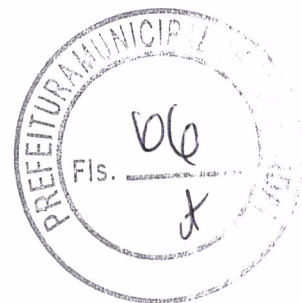




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



TERMO DE REFERÊNCIA

1.DEFINIÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do Almojarifado Central da Prefeitura de Tramandaí.

1.1.DESCRICÃO DOS ITENS

Item	Descrição	Quant.	Valor Unit. (mensal)	Valor Total (anual)
01	Locação de imóvel para o Almojarifado Central da Prefeitura de Tramandaí	12 meses	R\$ 13.000,00	R\$ 156.000,00

O valor estimado da locação mensal do imóvel é de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), totalizando o valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) no período de 12 meses.

1.3-PRazos DA CONTRATAÇÃO

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme legislação vigente.

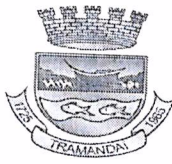
2-FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação fundamenta-se no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe:

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, desde que atendidos os requisitos previstos nesta Lei.

A contratação também observará o disposto no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, quanto à instrução processual, bem como as demais normas aplicáveis à matéria.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



3-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Administração necessita de imóvel que comporte adequadamente todas as atividades do Almoxarifado Central, proporcionando condições para:

- recebimento de materiais;
- armazenamento organizado;
- movimentação interna de cargas;
- expedição de materiais às Secretarias Municipais;
- preservação do patrimônio público;
- controle de estoque;
- segurança dos bens armazenados.

A inexistência de imóvel público disponível e compatível com essas necessidades torna indispensável a locação de imóvel pertencente a particular.

4-REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel selecionado apresenta características que atendem ao interesse público, destacando-se:

- localização estratégica para atendimento às Secretarias Municipais;
- facilidade de acesso para caminhões e veículos utilitários;
- área compatível com o volume de materiais armazenados;
- pé-direito adequado para armazenagem vertical, quando aplicável;
- estrutura física em boas condições de conservação;
- possibilidade de utilização imediata;
- disponibilidade para ocupação dentro do cronograma estabelecido pela Administração;
- condições de segurança patrimonial.

Essas características tornam o imóvel adequado à finalidade pretendida, configurando a inviabilidade de competição prevista no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



5-MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme legislação vigente.

Durante o período da locação, o locador será responsável por manutenções estruturais necessárias no imóvel.

Durante o período da locação, o locatário será responsável por manter o imóvel em condições adequadas de uso.

6-MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

A fiscalização da contratação será exercida por representantes da Administração, aos quais competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

O representante da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato.

O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos.

O fiscal determinará o que for necessário à regularização das faltas e encaminhará os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

A comunicação entre o CONTRATANTE e a CONTRATADA se dará, dependendo da ocorrência, através de telefone, e-mail ou ofício, conforme segue:

E-mail: admpmtfinanceiro@gmail.com

O controle e a fiscalização da execução de que tratam os itens supracitados, serão realizados pelos servidores indicados abaixo:

O Contrato terá como Gestor do Contrato a Servidora **Adriana Malzoni Trindade**, Mat. 3931, e como fiscal Servidor **Juliano Azevedo Alves**-Mat.12575.

7-CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Conforme determinação da Secretaria da Fazenda. A nota deverá ser encaminhada a Secretaria de Administração através do e-mail: admpmtfinanceiro@gmail.com, que após o atesto de recebimento da Secretaria, será encaminhada a Secretaria da Fazenda.

8-FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DOS FORNECEDORES

A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com base no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição na locação de imóvel que atenda simultaneamente às necessidades de localização, estrutura e viabilidade econômica.

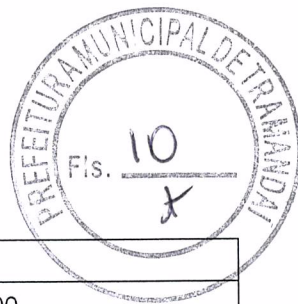
9-ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da locação mensal do imóvel é de R\$ 13.000,00(treze mil reais), totalizando o valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) no período de 12 meses. A base de cálculo do valor estimado da locação, foi definida conforme 3 avaliações de corretores devidamente Registrados junto ao CRECI-RS, conforme quadro abaixo:

Luciano Sutello CRECI 13.913	R\$ 14.500,00
João Batista da Silva	R\$ 14.500,00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



CRECI 17.182	
Ariel Filipetto CRECI 17.167	R\$ 15.000,00
Média	R\$ 14.666,66

10-ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Outrossim, informamos que as despesas correrão a conta da seguinte dotação orçamentária:

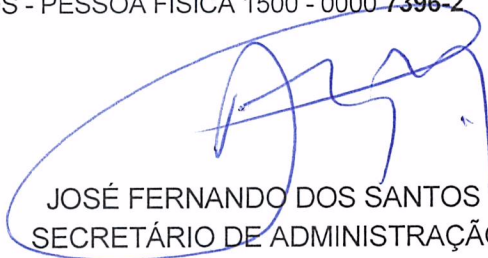
4 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

040104.122.0170 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMIS

3339036000000 OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA 1500 - 0000-7396-2


Responsável pela Elaboração do TR
Adriana M. Trindade

Oficial Administrativo
Mat.3931


JOSÉ FERNANDO DOS SANTOS
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO