



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO
CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300
www.picadacafe.rs.gov.br
E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Secretaria Municipal de Educação e Cultura

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação não residencial, para o dia **24 de março de 2026**, no Centro Cultural e Esportivo Planalto (**Ceplan**), localizado na Rua Carlos Kopper, s/n, Morro Bock, no Município de Picada Café/RS, com metragem aproximada de 161.700 m².

1.2. A locação refere-se ao campo esportivo existente no referido imóvel, compreendendo suas dependências e instalações necessárias ao pleno funcionamento.

1.3. O imóvel será destinado exclusivamente a fins não residenciais, sendo empregado prioritariamente para a realização dos **Jogos Escolares 2026**, podendo, no entanto, ser utilizado para outros eventos de interesse público, de natureza esportiva, cultural, social ou comunitária, de acordo com as necessidades da Administração Municipal.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se pela necessidade de viabilizar a realização dos jogos escolares, evento do calendário esportivo do Município, que promove a integração social, incentiva a prática de esportes e fortalece os vínculos comunitários.

Considerando que o Município não dispõe de instalação própria suficiente para abrigar a totalidade dos jogos programados, torna-se imprescindível a locação do campo esportivo, que apresenta a infraestrutura adequada para a realização do evento, incluindo gramado, vestiários, sanitários e áreas de apoio.

A escolha do imóvel descrito no item 1 fundamenta-se em critérios de:

- localização estratégica, de modo a atender as comunidades escolares do Município;
- estrutura disponível, compatível com a prática desportiva e recepção do público.

A contratação encontra amparo legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, inexigibilidade de licitação quando a escolha do imóvel se mostrar singular e imprescindível à consecução do interesse público.

Dessa forma, resta evidenciada a pertinência da contratação, uma vez que a locação temporária do imóvel indicado é a solução mais eficiente e econômica para assegurar a realização dos jogos escolares e demais eventos de interesse coletivo, sem prejuízo da legalidade, economicidade e transparência que regem a Administração Pública.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação, por dia de uso, de campo esportivo, abrangendo suas dependências e instalações de apoio, a fim de viabilizar a realização dos jogos escolares.

O imóvel selecionado apresenta condições adequadas de infraestrutura para a prática esportiva e para o acolhimento do público, contemplando gramado, vestiários, sanitários, áreas de convivência e demais estruturas necessárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO
CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300
www.picadacafe.rs.gov.br
E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

A contratação proposta, portanto, assegura a continuidade de uma política pública de incentivo ao esporte, fomenta a integração comunitária e valoriza a associação que tradicionalmente colabora com o Município na promoção de atividades esportivas, culturais e sociais.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Para a execução da presente contratação, deverão ser observados os seguintes requisitos:

4.1.1 O campo esportivo e suas dependências deverão estar disponíveis para uso exclusivo do Município na data estabelecida no item 1 deste Termo de Referência;

4.1.2 O campo deverá estar em condições adequadas de uso, com gramado apto à prática esportiva;

4.1.3 Disponibilização de sanitários em funcionamento e com condições de higiene;

4.1.4 Disponibilização de vestiários para atletas e arbitragem;

4.1.5 Condições mínimas de iluminação e segurança para realização dos jogos;

4.1.6 Garantir o acesso ao imóvel na data e horário acordados;

4.1.7 Responsabilizar-se pela manutenção e conservação do espaço até a entrega ao Município;

4.1.8 Manter a regularidade documental do imóvel e da entidade, incluindo CNPJ ativo e certidões negativas exigidas pela legislação.

4.2 Responsabilidades do locatário (Município):

4.2.1 Utilizar o espaço exclusivamente para os fins previstos neste Termo de Referência;

4.2.2 Responder pela organização e condução dos jogos e eventos;

4.2.3 Zelar pela conservação do imóvel durante o período de uso, responsabilizando-se por eventuais danos causados.

Para o fornecimento pretendido, os eventuais interessados deverão estar habilitados a contratar junto da Administração Pública nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

Já existe avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, bem como justificativa que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Responsável pela verificação da habilitação da entidade: Rúbia Michaelson, Secretária Municipal de Administração e Fazenda.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 A execução do objeto contratado seguirá o seguinte modelo:

5.1.1 Assinatura do contrato de locação não residencial entre o Município e a entidade locadora, especificando data, valor, direitos e deveres das partes.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO
CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300
www.picadacafe.rs.gov.br
E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

- 5.1.2 A Administração Municipal realizará vistoria para verificar as condições do imóvel, atestando a adequação para o evento.
- 5.1.3 O Município fará uso do imóvel exclusivamente para a realização dos jogos escolares ou outros eventos de interesse público, conforme previsto no contrato.
- 5.1.4 Durante a utilização, caberá ao Município a organização do evento e o zelo pelas instalações.
- 5.1.5 Após cada utilização, o espaço será devolvido ao locador nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal.
- 5.1.6 O pagamento será efetuado pelo Município à entidade locadora após a efetiva utilização do espaço, conforme valor previamente ajustado e mediante apresentação do recibo correspondente.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Nos termos do art. 117, da Lei nº 14.133/2021, a gestão e a fiscalização do presente contrato serão exercidas pelo Município através da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, por meio dos seguintes servidores:

- Gestor: Cristina Bennemann, matrícula nº 1938-0.
- Fiscal: Marcelo Marin, matrícula nº 667-0.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

- 7.1 O pagamento será realizado por diária de utilização efetiva do imóvel, conforme valor contratado e data estabelecida no item 1 deste Termo de Referência.
- 7.2 O pagamento somente será efetuado mediante atesto do fiscal do contrato, confirmando que o imóvel foi disponibilizado em conformidade com os requisitos mínimos estabelecidos e apresentação de recibo válido e emitido pela entidade locadora.
- 7.3 O Município efetuará o pagamento em até 30 (trinta) dias contados da data do recebimento do recibo, devidamente atestada pelo fiscal do contrato.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

- 8.1 A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, nos termos da legislação vigente, tendo em vista a singularidade do objeto (locação de imóvel específico) e a indisponibilidade de alternativas equivalentes no mercado local.
- 8.2 A escolha fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permitem a contratação direta quando a localização, infraestrutura ou características do imóvel sejam determinantes para atender ao interesse público.
- 8.3 O imóvel listado é o único disponível no Município que apresenta condições adequadas para a realização dos jogos escolares, não havendo substitutos que atendam aos mesmos requisitos de localização, infraestrutura e abrangência comunitária.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PICADA CAFÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AV. FRIDOLINO RITTER, 379 – CENTRO
CEP: 95166-000 – FONE: (54) 3285.1300
www.picadacafe.rs.gov.br
E-mail: administracao@picadacafe.rs.gov.br

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)** por dia de ocupação, totalizando **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**.

Já existe avaliação prévia do bem, realizada pela comissão de avaliação de imóveis, do seu estado de conservação, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, bem como justificativa que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

10. DADOS DO LOCADOR

RAZÃO SOCIAL: Centro Cultural e Esportivo Planalto (**Ceplan**)
CNPJ: 00.496.820/0001-16

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação serão custeadas com recursos consignados na Lei Orçamentária Anual de 2026, aprovada pela Lei Municipal nº 2.504, de 19 de novembro de 2025, estando devidamente previstas na seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 0700 - SEC MUN DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Unidade: 0702 - MAN. E DESEN. DO ENSINO - MDE - ENSINO FUNDAMENTAL

Atividade: 0702.1236100102.035 - Manutenção do Ensino Fundamental

Cód.: 3.3.90.39.10.00.00 - Locação de Imóveis (726.28).

Picada Café, 30 de janeiro de 2026.

Rúbia Michaelсен
Secretária Municipal de Administração e Fazenda

