

TERMO DE REFERÊNCIA
CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Município de São João do Polêsine

Área requisitante: Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo

Necessidade da administração: Com a contratação em tela da locação de imóvel, visa-se dar o bom funcionamento e desenvolvimento do Pólo UAB – Universidade Aberta do Brasil, seja o espaço alugado possua características que atendam às necessidades específicas do programa, tanto em termos de infraestrutura física quanto tecnológica. A escolha do local deve considerar a acessibilidade, a segurança e a capacidade de acomodar as atividades de ensino a distância, incluindo salas de aula, laboratórios de informática e áreas administrativas, com um espaço adequado.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO: locação de imóvel para locar a sede do Pólo UAB – Universidade Aberta do Brasil.

2. FUNDAMENTAÇÃO DO CONTRATO

2.1 A contratação será realizada por meio da Inexigibilidade de licitação, regida pela Lei nº 14.133/2021, art. 74, inciso V, como segue:

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.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A descrição da solução como um todo se encontra pormenorizada em tópico específico no Estudo Técnico Preliminar.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Os requisitos da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico no Estudo Técnico Preliminar.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O Proprietário/Locador deve entregar em locação e pelo prazo combinado o imóvel objeto deste contrato.



6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 Haverá formalização de contrato e nota de empenho, com base na Lei nº 14.133.

A gestão do Contrato será a cargo da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo através de seu Secretária e a fiscalização dos serviços terá como responsável designado a Servidora Maria Vitória Martins Moura, matrícula 9440-1.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1 A existência de preços registrados não obriga a Administração a firmar as contratações que dele poderão advir, facultando-se a realização específica para a aquisição pretendida, sendo assegurado ao beneficiário do registro a preferência de fornecimento em igualdade de condições.

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

8.1 Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da economicidade e eficiência. Foram analisadas como opções disponíveis para solução da contratação em tela: ocupar imóvel do município; divisão de espaço com outro órgão; construção ou aquisição de espaço específico ou a contratação de novo espaço para locação.

Quanto a alternativa de mercado de ocupar imóveis pertencentes ao município, mesmo havendo a vantagem de menor custo para a administração, verificou-se não haver imóveis disponíveis adequados no momento para destinar a alocação do Pólo UAB, conforme declaração em anexo, sendo assim uma opção não viável a solução da demanda.

No contexto de aquisição ou construção de imóvel, a onerosidade dos custos à Administração Pública com construção, reforma ou adequações tornam-se excessivamente elevados em razão do alto custo com materiais, mão de obra e equipamentos, sendo esta solução uma opção não viável e pouco vantajosa a Administração. Como última alternativa, vislumbrou-se a locação de imóvel que tenha capacidade estrutural de alojar o Pólo, foi feita visitas e avaliações em outro local que poderia comportar o serviço, contudo, foi verificado falta de disponibilidade de alocações tanto por não possuir espaço físico suficiente e adequado conforme as características necessárias exigidas pela Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) ou não atender requisitos exigíveis como falta de banheiros com acessibilidade, falta de vaga PNE e sem local ou pretensão de disponibilidade para adaptação. Dentre as avaliações realizadas, foi avaliado um imóvel localizado na área central do município, na Rua Antonio Sonogo (ERS-149), o qual encontra-se já precedidos das adequações necessárias, estando disponível para contratação.

Os resultados pretendidos, em termos de economicidade, o valor do aluguel é compatível prático pelo mercado, conforme pesquisa de preço e laudo de avaliação em anexo.





9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 Estima-se para a contratação almejada o valor pelo serviço:

Estima-se para a contratação almejada o valor de **R\$ 2.000,00 mensais**.

Totalizando ao final dos 12 (doze) meses o montante de R\$ 24.000,00.

Pessoa Jurídica: ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL, DE SERVIÇOS, AGRICULTURA E TURISMO - ACISAT/CNPJ 01.794.794/0001-75.

Representada pela Presidente, Senhora Sandra Luiza Bisognin Felice, CPF: 437.721.530-20.

Visto que, o Pólo UAB – Universidade Aberta do Brasil, não possui espaço para o funcionamento e haja visto a inviabilidade de construção de local específico para atender o serviço, vislumbra-se a locação de imóvel por um período inicial de 12 (doze) meses, podendo conforme necessidade e conveniência da Administração ser prorrogado segundo disposição legal.

Vislumbra-se que o valor é correspondente ao praticado no mercado, levando em consideração a pesquisa realizada, conforme relatórios em anexo.

10 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

10.1 As despesas decorrentes ocorrerão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Ref. Dotação: 368

Órgão: 06 – Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto

Unidade: 001 – Secretaria Municipal de Educação

Função: 0012 – Educação

Subfunção: 0364 - Ensino Superior

Código Programa: 0405 – Desenvolvimento da Educação Superior

Código da Ação: 2033 – MANUTENÇÃO DO PÓLO LOCAL DA UNIVERSIDADE ABERTA DO BRASIL - UAB

Elemento: 33390390000000000000 - Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica

Vínculo: 15000001 - Recurso Livre - Administração Direta Municipal

11 – VALOR DE REFERÊNCIA:

Só serão aceitas propostas com valores iguais ou menores aos valores de referência ETP. Propostas com valor acima do valor de referência serão desclassificadas.





SÃO JOÃO DO
POLÊSINE
PREFEITURA
GIGANTE NA HISTÓRIA
FORTE NA UNIÃO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO JOÃO DO POLÊSINE



São João do Polêsine, RS, 23 de junho de 2025.

Este Termo de Referência foi elaborado pela servidor (a):

Daiana Giacomini Missio
Chefe de Departamento
Gabinete do Prefeito

Requisitante

Katiussa Tavares Zuliani
Secretária Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/07/2025 15:47 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.ipm.com.br/p20666d4a86966>.

