



COMPRAS
TERMO DE REFERÊNCIA

Impressão: 09/01/2025

Hora: 16:36:27

PEDIDO DE COMPRA: 000004 / 2025

EMISSÃO: 08/01/2025

SECRETARIA: TODAS AS SECRETARIAS

Objetivo: Contratação para locação de imóvel urbano.

Justificativa: Destinado a instalação da Brigada Militar e/ou Corpo de Bombeiros durante a temporada de verão devido a Operação Golfinho na Praia de Roque Gonzales.

DEFINIÇÃO DO OBJETO

CONSIDERANDO a Lei Municipal 3242/2021 que prevê a Locação de um imóvel para operação verão/golfinho da Brigada Militar e Corpo de Bombeiros em Roque Gonzales, o presente termo tem por objeto a locação de imóvel pelo período de 03 (três) meses, situado no centro desta cidade de Roque Gonzales/RS, destinado ao motivo supracitado durante a temporada de verão devido a Operação Golfinho na Praia de Roque Gonzales que teve inicio em 18 de dezembro de 2024 e deve seguir até 05 de março de 2025. Prazo inicial de contratação poderá ser prorrogado perante justificativa e autorização da autoridade deste município.

O objeto da contratação pretendida deve possuir as seguintes especificações: mínimo 03 quartos, garagem para no mínimo 01 carro, mínimo 01 banheiro, área de serviço, estar parcialmente mobiliada (camas, cozinha e banheiro), parte elétrica e hidráulica em pleno funcionamento.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Este Termo de Referência está fundamentado na Lei 14.133/2021, art 74, inc V.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O modelo de contratação escolhido é de locação de imóvel, isso porque uma das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo principalmente quando levado em consideração o curto período necessário para locação, quando comparado com a aquisição de imóvel. Além do mais, não há no Município de Roque Gonzales-RS imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal com disponibilidade para acomodar a Brigada Militar e/ou Corpo de Bombeiros durante a temporada de verão.

O imóvel descrito que se pretende locar se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, pois o imóvel tem 7 cômodos, área de lazer, bem como tanto pela localização quanto pela utilização, que atende as finalidades precípuas da contratação pretendida. O imóvel tem uma área total de 120,00 m², contendo 01 sala, 03 quartos, 01 banheiro e área de circulação e de serviço, com estrutura suficiente para atender as necessidades do Corpo de Bombeiros, estando em bom estado de conservação.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os objetos têm natureza de bens/serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O contrato para o objeto pretendido deve ter vigência a contar de 18 de dezembro de 2024 até 05 de março de 2025, com possibilidade de prorrogação, e atender as especificações descritas no item 01 deste Termo de Referência. Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar documentos a título habilitação conforme art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021:

* Documentação da imobiliária com identificação do responsável legal e documentação comprobatória, incluindo contrato de prestação de serviço com o proprietário do imóvel e/ou Instrumento de mandato contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, em caso de procurador;



COMPRAS

TERMO DE REFERÊNCIA

Impressão: 09/01/2025

Hora: 16:36:27

* Identificação do responsável legal da imobiliária, através da apresentação dos seguintes documentos: a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física; b) Registro comercial;

* Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo

* Negativas municipal, estadual e federal da imobiliária;

* A Contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Após verificações necessárias, o imóvel que pretende locar está situado na Rua Independencia, nº 463, Centro, Roque Gonzales/RS para a instalação de membros do Corpo de Bombeiros (Salva Vidas), devido ao desenvolvimento da Operação Golfinho em praias e balneários, o que inclui a Praia de Roque Gonzales.

O valor a ser pago mensalmente pelo aluguel deverá ser com gastos de água já inclusos.

Com essa contratação, almeja-se alcançar os seguintes resultados:

Melhor comodidade: O espaço proporcionará um ambiente perfeitamente adequado e que irá atender as necessidades de instalação dos membros, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à comunidade pois evitarão deslocamento diário até outros locais e estarão no município em tempo integral facilitando o acesso aos profissionais. Além disso, eles precisam de um local para se acomodar assim como acontece em demais municípios que têm praias e balneários.

Aumento da eficiência operacional: A localização central do imóvel, com fácil acessibilidade e proximidade de outros órgãos governamentais, facilitará o acesso do público-alvo aos serviços oferecidos, aumentando a eficiência operacional da brigada Militar e Corpo de Bombeiros.

Economia de recursos: A escolha da locação em vez da aquisição de um imóvel proporcionará uma significativa economia de recursos para o município principalmente quando levado em consideração o curto período necessário de locação, garantindo a otimização dos investimentos públicos.

Garantia de continuidade dos serviços: O contrato de locação com vigência de 03 meses assegura a prestação do serviço de guarda vidas na Praia de Roque Gonzales durante a Operação Golfinho até, pelo menos, 05 de março de 2025, garantindo a estabilidade e a regularidade na prestação dos serviços à população.

Os resultados pretendidos com a locação do imóvel incluem melhorias nas condições de atendimento, instalação dos profissionais garantindo melhor acesso dos serviços aos moradores e evitando o deslocamento diário dos mesmos, aumento da eficiência operacional, economia de recursos e garantia de continuidade dos serviços durante toda a Operação Golfinho até, pelo menos, 05 de março de 2025.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

O gestor do contrato fica responsável por dirimir dúvidas em relação a contratação baseadas na Lei 14.133/2021.

O fiscal do contrato será indicado através de portaria. Ele informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO



COMPRAS
TERMO DE REFERÊNCIA

Impressão: 09/01/2025

Hora: 16:36:27

A forma de pagamento dos serviços no Município de Roque Gonzales é por empenho de despesa, neste caso, através do Contrato Administrativo.

A efetividade do pagamento será por meio de crédito em conta corrente da Contratada em até 10 dias úteis após apresentação de nota fiscal eletrônica devidamente assinada, refletindo a ciencia da contratante e atestando o reconhecimento dos serviços prestados e autorizando o pagamento.

O documento de cobrança deverá ser emitido em nome da Prefeitura Municipal e deverá conter os dados bancários em nome da Razão Social da contratada, especificando os serviços prestados. Se durante a vigência do respectivo contrato houver ocorrido alterações por mudanças empresariais da licitante, dita documentação deverá ser apresentada à Administração Pública constituindo requisito para viabilizar o pagamento.

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

O contrato será formalizado através de processo licitatório na modalidade Inexigibilidade.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da locação será de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais. Ressalte-se que, o valor mensal do aluguel tem como parâmetro o Laudo de Avaliação expedido pela Imobiliária o qual leva em conta o preço de mercado.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária:

33903900-0604-1008

33909200-0301-2006 - Despesa de execícios Anteriores