



COMPRAS
TERMO DE REFERÊNCIA

PEDIDO DE COMPRA: 000249 / 2025

EMISSÃO: 10/12/2025

SECRETARIA: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Objetivo: Locação de imóvel urbano destinado a instalação da Brigada Militar e/ou Corpo de Bombeiros durante a temporada de verão 2025/26 devido a Operação Golfinho na Prainha de Roque Gonzales.

DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel urbano, pelo período mínimo de 03 (três) meses, situado na área central do Município de Roque Gonzales, de **propriedade de Anabel Marx Belous**, Matricula no Registro de Imóveis de Roque Gonzales nº 7457, anexa ao processo interno, destinado à hospedagem dos integrantes da Operação Verão 2025/2026.

A Operação Verão possui previsão de início em 13 de dezembro de 2025 e término em 01 de março de 2026, podendo ser prorrogada conforme necessidade da Administração Pública.

A data de entrada no imóvel será definida posteriormente, de acordo com a formalização contratual e o início efetivo da operação.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

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

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na disponibilização temporária de um imóvel urbano, em localização estratégica, que permita:

- Hosteragem adequada dos integrantes da Brigada Militar e do Corpo de Bombeiros;
- Apoio logístico às atividades operacionais da Operação Verão;
- Condições mínimas de conforto, segurança e funcionalidade;
- Agilidade no deslocamento até os pontos de atuação.

A locação temporária atende de forma integral à necessidade da Administração, sem gerar encargos permanentes ao erário e sem a necessidade de investimentos estruturais de longo prazo.

O imóvel possui:

1 quarto com cama de casal com colchão, roupeiro, cômoda c/espelho e 2 criado mudo; 1 quarto com ventilador de teto, cama de solteiro com colchão; 1 quarto com colchão de casal; sala com 1 sofá; Cozinha com aéreo, paneleiro, balcão com pia, fogão a gás 4 bocas; área com fogão a lenha e mesa com 6 cadeiras; Banheiro c/box tem vaso sanitário, pia com espelho e chuveiro; lavanderia com tanque; 1 botijão e gás.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel objeto da contratação deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- Ser casa semi mobiliada, contendo itens essenciais para hospedagem;
- Apresentar condições adequadas de segurança, higiene e habitabilidade;



COMPRAS
TERMO DE REFERÊNCIA

-
- Possuir instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento;
 - Estar localizado na área central do Município ou em local de fácil acesso;
 - Estar apto para ocupação imediata.

Ficará a cargo do CONTRATANTE o pagamento das despesas ordinárias de consumo, tais como:

- Água - já inclusa no valor contrato ;
- Energia elétrica - paga separadamente pela CONTRATANTE.

Apresentar documentos a título habilitação conforme art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021:

* Identificação do responsável/proprietário do imóvel;

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

*Comprovante de residência onde consta endereço do imóvel.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto dar-se-á mediante:

1. Assinatura do contrato de locação;
2. Entrega do imóvel pelo LOCADOR em condições adequadas de uso;
3. Ocupação do imóvel pelos integrantes da Operação Verão durante o período contratual;
4. Utilização do imóvel exclusivamente para fins de hospedagem e apoio operacional;
5. Devolução do imóvel ao final do contrato, nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão do contrato será realizada pelo Setor de Contratos do Município de Roque Gonzales.

A fiscalização da execução contratual será exercida por servidor designado posteriormente por meio de Portaria, ao qual competirá:

- Acompanhar a execução do contrato;
- Verificar o cumprimento das obrigações contratuais;
- Atestar a regularidade para fins de pagamento;
- Registrar eventuais ocorrências.

CRITÉRIOS DE MEDAÇÃO E DE PAGAMENTO

A medição do serviço será realizada de forma mensal com débito em conta da CONTRATADA, considerando-se o período efetivamente utilizado do imóvel.



COMPRAS
TERMO DE REFERÊNCIA

O pagamento do aluguel será efetuado:

- Mensalmente;
- Mediante comprovação da disponibilidade e uso regular do imóvel;
- Conforme valor mensal estabelecido em contrato.

Em caso de utilização parcial do mês, o pagamento poderá ser efetuado de forma proporcional, conforme previsão contratual.

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

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

33903900-0604-1008