# TERMO DE REFERÊNCIA

## 1. DO OBJETO, ITENS E VALOR DA AQUISIÇÃO

**1.1** - O presente instrumento tem por objeto a locação dos imóveis:

| Item | Imóvel | Und | Quant. | Valor Mensal | Valor Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Imóvel localizado na RUA LEOBERTO LEAL, S/N, Centro, nesta cidade, sendo este composto por 1 (uma) sala, com área de 140 m², destinada a instalação do Arquivo Morto Municipal. | Mês | 60 | 1.050,0 | 63.000,00 |

## 2. DA FINALIDADE

2.1. Locação de imóvel, destinado a suprir necessidades da Administração Municipal abrigando o Arquivo Morto da Prefeitura Municipal, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

## 3. DO OBJETIVO

3.1. O município não possui estrutura semelhante e suficiente que atenda às necessidades da Administração Municipal, sendo este o local mais apropriado, próximo ao Centro Administrativo Municipal e interligação dom os setores Administrativos da Prefeitura Municipal.

## 4. DA JUSTIFICATIVA

4.1. Em razoes da necessidade de continuidade de locação de salas comerciais para abrigar o Arquivo Morto da **Prefeitura Municipal**, justifico;

Tamanho das salas comerciais adequadamente com a necessidade de cada setor;

Fica localizados próximo ao Centro Administrativo Municipal, sendo de fácil o acesso, pois é constantes a interligação entre Prefeitura e os setores;

Nesta localização próxima a prefeitura são as únicas salas disponíveis para locação;

Salas em bom estado de conservação;

Valor do orçamento apresentado está de acordo com o praticado no mercado imobiliário do Município.

É importante frisar que os imóveis objeto da locação atenderá as necessidades da Administração, sendo que já é utilizando espaços pelo Município a vários anos. Sendo locado os imóveis atenderá às finalidades da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades administrativas.

**5. DA VIGÊNCIA E FORMA DE PAGAMENTO**

5.1. O contrato terá prazo de vigência de 5 (cinco) anos consecutivos a contar de sua assinatura, nos termos do art. 94 c/c art. 105, ambos da Lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado até a vigência máxima prevista no art. 107, da mesma lei, ou seja, 10 (dez) anos;

5.2. O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia de cada mês subsequente, contados a partir da assinatura do contrato.

**6. DA PESQUISA DE PREÇO:**

| Item | Imóvel | Und | Quant. | Valor Mensal | Valor Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Imóvel localizado na RUA LEOBERTO LEAL, S/N, Centro, nesta cidade, sendo este composto por 1 (uma) sala, com área de 140 m², destinada a instalação do Arquivo Morto Municipal. | Mês | 60 | 1.050,00 | 63.000,00 |
| **Valor Total** | | | | | 63.000,00 |

.

**7. DAS DOTAÇÕES**

7.1. As despesas decorrentes da execução do objeto da presente licitação correrão à seguinte dotação prevista na Lei Orçamentária do Exercício de 2026.

| Cód Red. | Und. Orç. | Código Dotação | Descrição |
|---|---|---|---|
| 13 | 2.004 | 33.90-1.500.0000.0000 | MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO |

**8. DOS PRAZOS**

8.1. O contrato terá prazo de vigência de 5 (cinco) anos consecutivos a contar de sua assinatura, nos termos do art. 94 c/c art. 105, ambos da Lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado até a vigência máxima prevista no art. 107, da mesma lei, ou seja, 10 (dez) anos;

8.2. O contrato será reajustado a cada ano até sua vigência contratual com base na variação do Índice Geral de Preços (IGPM) acumulado dos últimos 12 (doze) meses

**9. DOS FUNDAMENTOS LEGAIS**

9.1. Considerando o preço a ser praticado, a presente Inexigibilidade de Licitação encontra fundamento no inciso V, do artigo 74, da Lei 14.133/2021, onde consta:

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

**10. GESTOR E FISCAL DO CONTRATO:**

10.1. Fica designado o Gestor do Contrato o servidor Sr. Patrícia Drozila Franchim Oliveira e o Fiscal a servidora Sra. Janete Rodrigues de Barros, com a finalidade de acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento da prestação de serviço, os quais ficarão responsáveis pelo encaminhamento da autorização de pagamento junto ao setor de contabilidade do Município.

**14. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DOS DOCUMENTOS**

Sheylieny Raquel C Sousa, matrícula: 5271. E-mail: admfinanceiro@piratuba.com.br

Piratuba – SC, 08 de maio de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
SHEYLIENY RAQUEL CANTANHEDE SOUSA
Data: 08/05/2026 13:55:40-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

**SHEYLIENY R C SOUSA**
Responsável Pela Elaboração do TR
Secretaria Municipal de Administração e Finanças

AISLAN ALEX DA SILVA
Assinado de forma digital por AISLAN ALEX DA SILVA
Dados: 2026.05.08 14:13:18 -03'00'

**AISLAN ALEX DA SILVA**
Ordenador da Demanda
Secretário Municipal de Administração e Finanças