



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA
ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA**

DE: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E ESPORTES / DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ESPORTES

**PARA: SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÃO
COMUNICAÇÃO INTERNA Nº**

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO, ITENS E VALOR DA AQUISIÇÃO

1.1. Locação de imóvel Rural, matrícula 30.153 no Ofício de Registro de Imóveis de Capinzal, caracterizado como parte do lote rural nº 455, da Colônia Rio do Peixe, situado na Rua Hedy Klein Matzenbacher, sem número, Município de Ipira-SC, de propriedade da Associação Atlética Rio Peixense (AARP), entidade jurídica, de direito privado, registrado no cadastro de pessoa jurídica sob nº 78.502.895|0001-50, destinado a suprir necessidades da Secretaria Municipal de Educação e Esportes e ainda a realização de atividades físicas e esportivas por munícipes, uma vez que a municipalidade não possui estrutura semelhante, sendo este o local mais próximo da cidade para os atletas, alunos e munícipes.

Item	Especificação	Unid	Quant	Valor Unitário	Valor Total
01	locação de imóvel Rural, matrícula 30.153 no Ofício de Registro de Imóveis de Capinzal, caracterizado como parte do lote rural nº 455, da Colônia Rio do Peixe, situado na Rua Hedy Klein Matzenbacher, sem número, Município de Ipira-SC, de propriedade da Associação Atlética Rio Peixense (AARP)	Mensal	10	3.252,37	32.523,70

2. DA FINALIDADE

2.1. A presente locação tem como finalidade viabilizar a utilização de espaço esportivo adequado para o desenvolvimento de atividades esportivas no Município de Piratuba. O campo será utilizado para atender às demandas da rede municipal de ensino, proporcionando um ambiente estruturado para aulas de educação física, treinamentos e outras práticas pedagógicas esportivas, além da realização de campeonatos municipais e regionais.

3. DO OBJETIVO

3.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo a locação de espaço esportivo para atender às necessidades do Município de Piratuba, proporcionando infraestrutura adequada para a prática esportiva. O espaço será utilizado para atividades educacionais, atendendo alunos da rede municipal de ensino, bem como para a realização de campeonatos municipais e regionais.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA
ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA**

Além de fomentar o desenvolvimento do esporte local, a locação do campo permitirá a ampliação das atividades esportivas, incentivando a participação da comunidade e promovendo o esporte como ferramenta de inclusão social, lazer e qualidade de vida.

4. DA JUSTIFICATIVA

4.1 A demanda tem como objeto a locação de imóvel Rural, matrícula 30.153 no Ofício de Registro de Imóveis de Capinzal, caracterizado como parte do lote rural nº 455, da Colônia Rio do Peixe, situado na Rua Hedy Klein Matzenbacher, sem número, Município de Ipirá-SC, de propriedade da Associação Atlética Rio Peixense (AARP), entidade jurídica, de direito privado, registrado no cadastro de pessoa jurídica sob nº 78.502.895|0001-50, destinado a suprir necessidades da Secretaria Municipal de Educação e Esportes e ainda a realização de atividades físicas e esportivas por munícipes, uma vez que a municipalidade não possui estrutura semelhante, sendo este o local mais próximo da cidade para os atletas, alunos e munícipes.

É importante frisar que o imóvel objeto da locação vem, vários anos, sendo locado e o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades.

Desta feita, faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas.

5. DA FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O aluguel mensal deve a ser pago até o 10º dia útil do mês subsequente, contados a partir da autorização da locação.

6. DA PESQUISA DE PREÇO:

6.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria Municipal de Educação e Esportes / Departamento Municipal de Esportes, fixado em 3.252,37 (três mil duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e sete centavos) mensais, conforme documento anexado aos autos, incluso água e energia elétrica.

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 2025.

Cód. Red.	Und. Orç.	Código Dotação	Descrição
41	07.003 3.3.90 –	1.500.0000.0000	Manutenção do Dpto Desporto

8. DOS PRAZOS

8.1. O contrato terá prazo de vigência de 10 meses consecutivos a contar de sua assinatura, nos termos do art. 94 c/c art. 105, ambos da Lei 14.133/2021.

9. DOS FUNDAMENTOS LEGAIS



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA
ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA**

9.1. Considerando o preço a ser praticado, a presente Dispensa 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 Ficam nomeados como gestor e fiscal do contrato os seguintes servidores:

10.1.1 Gestor do Contrato o servidor Sra. Karla Riffel

10.1.2 Fiscal do Contrato: Jonas Pacheco dos Santos

Piratuba – SC, 25 de fevereiro de 2025.

Eduardo Garcia da Silva Klaus
Responsável Pela Elaboração do Termo e Pesquisa de Preço



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA
ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA**

DECISÃO ADMINISTRATIVA DE AUTORIZAÇÃO A demanda tem como objeto a locação de imóvel Rural, matrícula 30.153 no Ofício de Registro de Imóveis de Capinzal, caracterizado como parte do lote rural nº 455, da Colônia Rio do Peixe, situado na Rua Hedy Klein Matzenbacher, sem número, Município de Ipira-SC, de propriedade da Associação Atlética Rio Peixense (AARP), entidade jurídica, de direito privado, registrado no cadastro de pessoa jurídica sob nº 78.502.895|0001-50, destinado a suprir necessidades da Secretaria Municipal de Educação e Esportes e ainda a realização de atividades físicas e esportivas por munícipes, uma vez que a municipalidade não possui estrutura semelhante, sendo este o local mais próximo da cidade para os atletas, alunos e munícipes. É importante frisar que o imóvel objeto da locação vem, vários anos, sendo locado e o mesmo atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades. Desta feita, faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas, para atendimento da demanda pelo cumprimento das disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, e no regulamento do município, Decreto nº 2.103/2024. Nestes termos, considerando os documentos apresentados, a previsão do art. 75, II, da Lei Federal n. 14.133/2021 e no Decreto nº 2.103/2024, nos termos previsto no § 2º, do artigo 95 da Lei Federal nº 14.133, de 2021 que poderá ser realizada somente através de Nota de Empenho, Solicitação de Compra ou Ordem de Execução de Serviço, sem necessidade de instauração de Processo Administrativo Licitatório e através de contrato verbal, passo a decidir: Autorizo a contratação do serviço referido acima, realizada através de dispensa de licitação, nos termos da lei.

Ana Paula da Silveira
Secretaria Municipal de Educação e Esportes