



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

**TERMO DE REFERÊNCIA (TR)**

**1 - OBJETO:**

1.1 Serviço de avaliação de imóvel individual do Ginásio Municipal Manoel Quadros, localizado na rua Tancredo Neves no Município de Terra de Areia – RS, pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento. (Avaliação 1)

**2 - ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E ESTIMATIVA DE CUSTO:**

2.1. Através dos critérios necessários para atender as necessidades, segue abaixo o item 01 que visa atender as necessidades de contratação.

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE FORMA INDIVIDUAL, DO VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO DE USO DO GINÁSIO MANOEL QUADROS.	SRV	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
<b>TOTAL:</b>					R\$ 250,00

**3 - PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:**

3.1. Para o fim do disposto no art. 16, II, da Lei Complementar nº. 101, de 04 de maio de 2000 e para efeito da realização da aquisição, a despesa decorrente do processo tem adequação orçamentária e financeira anual e compatibilidade com o Plano Plurianual – PPA, com a Lei de Diretrizes Orçamentária – LDO e Lei Orçamentária Anual - LOA, sendo constatada a existência de dotação orçamentária para o exercício de 2025, conforme abaixo discriminado:

12 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Projeto Atividade 2003 / Manutenção e Gerenciamento das Atividades da Secretaria

Dotação Principal 33390360000000 / Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física – 34

Dotação Secundaria 333903606000000 / Serviços Técnicos Profissionais - 495



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

**4 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

4.1. De acordo com o artigo 75, inciso II, da Lei Nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

4.1.1. A formalização da contratação do serviço deve ser realizada nos termos do artigo 95, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**5 - JUSTIFICATIVA:**

5.1. Considerando a necessidade de realizar uma avaliação técnica e criteriosa do Ginásio Manoel Quadros, para que seja avaliada às condições atuais do imóvel e possibilitando um processo transparente e justo tanto para a administração pública quanto para os potenciais locatários e com o objetivo de estabelecer o valor justo visando a abertura de processo licitatório de concorrência dos alugueis, A Lei nº 14.133/2021 exige a apresentação de pelo menos três orçamentos para o respectivo processo, neste objetivo o processo de dispensa visa contratar três profissionais distintos, para que a comissão, com base nos valores, emita parecer, sendo esse o **PROCESSO DE AVALIAÇÃO 1**.

Portanto, caso a mesma empresa apresente menor proposta em mais de um processo de avaliação, e seja considerada vencedora, a mesma será desclassificada, em razão de o processo que originou as contratações, exige três avaliações de empresas distintas para composição do valor de mercado.

**6 - DAS PROPOSTAS:**

6.1. O critério de julgamento das propostas é o menor preço por item.

6.2. Aplica-se a esta dispensa de licitação os benefícios constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, devendo constar na proposta que se trata de microempresa ou empresa de pequeno porte.

a) A não identificação da empresa como sendo microempresa ou empresa de pequeno porte importa em renúncia aos benefícios legais.

6.3. As propostas deverão ser enviadas ao e-mail (compras@terrahareia.rs.gov.br), dentro do prazo constante do Aviso de Dispensa, cujas propostas serão convertidas em eletrônicas.

a) O recebimento das propostas por e-mail será confirmado por e-mail.

b) Cabe a empresa entrar em contato com o órgão contratante no caso de não receber a confirmação do recebimento, até 1 (uma) hora após o envio.

6.4. As certidões negativas e os demais documentos com o fim de demonstrar a regularidade fiscal e jurídica da empresa, serão exigidas somente da empresa vencedora.

6.5. Os demais atos referentes a este procedimento serão publicados no Portal do Município.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

6.6. Não serão aceitas propostas cujo valor seja superior ao valor de referência.

**7 - DO LOCAL E CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO:**

7.1 O prazo para sua entrega e execução será de 5 dias úteis, sendo o endereço de completa execução no Município de Terra de Areia, CEP 95535-000, Centro, no Ginásio Manoel Quadros, localizado na Rua Tancredo Neves, nº 6590.

**8 - CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO:**

8.1. Os serviços e/ou bens serão recebidos:

a) Definitivamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

b) Os materiais e os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando estiverem em desacordo com o solicitado.

**9 - FORMA DE PAGAMENTO:**

9.1. A Contratada deverá apresentar a Nota Fiscal Eletrônica, indicando o número da conta corrente, agência e banco, que será atestada pelo profissional expressamente designado.

9.2. O pagamento será efetuado 30 (trinta) dias após o cumprimento dos subitens anteriores.

9.3. No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive na nota fiscal/fatura, serão devolvidos à Contratada para as correções necessárias, não respondendo a Contratante por quaisquer encargos resultantes de atraso na liquidação dos pagamentos correspondentes, quando este se der por culpa da Contratada.

9.4 A liberação do pagamento ficará condicionada a verificação da situação da Contratada em relação às condições de habilitação e qualificação exigidas, cujo resultado será impresso e juntado aos autos do processo.

9.5. Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao fornecedor em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

**10 - ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA:**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

10.1. O prazo de garantia dos bens/serviços, é aquele previsto no Código de Defesa do Consumidor, Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.

a) Não haverá a exigência da garantia da contratação conforme os arts. 96 e seguintes da NLLC.

**11 - DOS ANEXOS:**

11.1. Fazem parte deste Termo de Referência os Anexos I, II.

Terra de Areia/RS, 24 de Janeiro de 2025

---

**JAQUELINE BERTOLDI MATTOS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

**ANEXO – I**

**DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO**

**1. Habilitação Pessoa Física:**

- 1.1. Cédula de identidade (RG e CPF) ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional
- 1.2. Comprovante de residência;
- 1.3. Prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 1.4. Certidão de quitação eleitoral, com emissão de no máximo 60 (sessenta) dias.
- 1.5. Declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- 1.6. Documentos que demonstrem a capacidade técnica para a execução do objeto da licitação, como certificados de cursos, registros profissionais, entre outros.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

**ANEXO – II**  
**MODELO DE PROPOSTA**

**DADOS FORNECEDOR**

Nome Fantasia: .....

Razão Social: ..... CNPJ: Nº .....

Endereço: .....

E-mail: ..... Telefone: (....) .....

Nome Do Representante Legal: .....

CPF nº.: .....

**DADOS BANCÁRIOS**

Banco: ..... Conta: ..... Agencia: .....

Microempresa ou empresa de pequeno porte: [  ] Sim [  ] Não

Dispensa de Licitação nº ...../20....

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	VALOR UN.	VALOR TOTAL
01				
<b>Total:</b>				

Esta Proposta tem validade de 60 (sessenta) dias.

Cidade/UC, dia de mês de ano.

assinatura

\_\_\_\_\_  
NOME DA EMPRESA

CNPJ: Nº