



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Incra
Secretaria Municipal de Agricultura

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE COMPRA/SERVIÇO Nº 0112025

Município de Boa Vista do Incra

Secretaria Municipal de Agricultura

Necessidade da Administração: aquisição/contratação de SALA COMERCIAL PARA ACOMODAR A EMATER

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Inicialmente informamos que o Município de Boa Vista do Incra não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas.

O objeto da presente aquisição/contratação tem como objetivo a locação de uma sala comercial para acomodar as atividades da **EMATER** (Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural). O espaço a ser locado deve possuir no mínimo 36 m² (6x6 metros), com banheiro, por um prazo de 12 meses.

A locação de uma sala comercial com as seguintes características:

- Área total: 36 m² (6x6 metros)
- Com banheiro privativo
- Localização: Preferencialmente no centro da cidade
- Prazo de locação: 12 meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos por até 10(dez) anos, como prevê o artigo 107 da Lei 14.133/2021. prorrogado por igual período.
- O imóvel deve estar em condições adequadas para uso imediato, atendendo às normas de segurança, higiene e acessibilidade.

Justifica-se que a EMATER necessita de um espaço adequado para o desenvolvimento de suas atividades, como atendimento ao público, reuniões e serviços administrativos. A locação de um imóvel atende a demanda imediata de espaço, permitindo o funcionamento da empresa em um local acessível e adequado as suas necessidades operacionais.

Devido à necessidade e urgência do objeto de locação foi localizado apenas um único imóvel disponível que atende a descrição necessária para atender a solicitação, este, está localizado na Avenida Heraclides de Lima Gomes, Número 2345, Centro Boa Vista do Incra.

Conforme itens e quantitativos a baixo descritos:

SALA COMERCIAL

- **Área útil mínima de 36 m²** (com disposição de 6x6 metros)
- **Banheiro privativo** para uso exclusivo da EMATER

57
mc

- **Acessibilidade:** O local deve ser acessível para pessoas com deficiência (conforme normas da ABNT NBR 9050).
- **Infraestrutura básica:** Energia elétrica, água, sistema de ventilação/iluminação natural ou artificial adequada.
- **Localização:** A proximidade com transporte público, acessibilidade e segurança da região devem ser consideradas.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Boa Vista do Incra, como se vê no item 23 do Plano de Contratações Anual estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação e tem como objetivo a locação de uma sala comercial para acomodar as atividades da **EMATER** (Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural). O espaço a ser locado deve possuir no mínimo 36 m² (6x6 metros), com banheiro, por um prazo de 12 meses.

A locação de uma sala comercial com as seguintes características:

- Área total: 36 m² (6x6 metros)
- Com banheiro privativo
- Localização: Preferencialmente no centro da cidade
- Prazo de locação: 12 meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos por até 10(dez) anos, como prevê o artigo 107 da Lei 14.133/2021. prorrogado por igual período.
- O imóvel deve estar em condições adequadas para uso imediato, atendendo às normas de segurança, higiene e acessibilidade.

Justifica-se que a EMATER necessita de um espaço adequado para o desenvolvimento de suas atividades, como atendimento ao público, reuniões e serviços administrativos. A locação de um imóvel atende a demanda imediata de espaço, permitindo o funcionamento da empresa em um local acessível e adequado as suas necessidades operacionais.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1.1. A empresa deverá ter em seu objeto social atividades correlatas com a contratada;

4.1.2 A empresa deverá possuir a documentação necessária para a formalização da contratação;

4.2 Obrigações das partes:

4.2.1 São obrigações da CONTRATANTE:

I - Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA;

II - Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato;

III - Determinar as providências necessárias quando o fornecimento dos objetos não observar a forma estipulada no presente estudo, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;

IV - Designar servidor pertencente ao quadro da CONTRATANTE, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do contrato;

V - Cumprir todas as demais cláusulas do contrato.

4.2.2 São obrigações da CONTRATADA:

I – Disponibilizar os itens de acordo com as especificações, e prazos estabelecidos;

II - Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o serviço contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;

III - Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, mensalmente, cópia das guias de recolhimento das contribuições para o FGTS e o INSS relativas aos empregados alocados para a execução do contrato, bem como da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), sendo o caso;

IV – Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

V - Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI), sendo o caso;

VI - Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à

CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado;

VII - Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, o fornecimento em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução dos objetos em desacordo com o pactuado;

VIII - Executar as obrigações assumidas no contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação.

4.3 hipóteses de sanções e extinção contratual

3.3.1 A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:

I - Multa de 1% sobre o valor total atualizado do contrato, por dia de atraso na entrega e instalação do item, limitada está a um dia, após o qual será considerada caracterizada a inexecução parcial do contrato.

II - Multa de 3% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexecução parcial do contrato.

III - Multa de 10% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexecução total do contrato;

IV - Advertência ou suspensão do direito de participar em licitação do CONTRATANTE, por prazo não superior a 02(dois) anos, e ainda, declará-lo inidôneo para contratar ou transacionar com o Município.

4.3.2 Da extinção do contrato

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

I - Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III- Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

4.4 Para a prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da contratação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação:

4.4.1 Jurídica: Contrato Social ou requerimento de empresário individual com as alterações posteriores;

4.4.2 Fiscal, Social e Trabalhista: de acordo com os incisos I à VI do art. 68;

4.4.3 Econômica Financeira: de acordo com o inciso II do art. 69;

4.1 Prazo do Contrato

A quantidade estimada em meses, para a locação do imóvel é para um período de 12 meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos por até 10(dez) anos, como prevê o artigo 107 da Lei 14.133/2021.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 422/2023 que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Boa Vista do Incra, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O recebimento do Objeto da Contratação será imediata para fins e pagamento considerado os serviços mensais prestados indicados, através da fiscalização, se dará após a verificação do cumprimento das especificações exigidas, com a sua consequente aceitação pelo Fiscal do contrato.

Satisfeitas todas as condições do contrato, o fiscal emitirá termo de recebimentos.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

A locação apresenta como uma das principais vantagens o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da CIDADE que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da **EMATER** (Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural). Ademais, o referido imóvel já é o local de atendimento ao público e onde é realizado as atividades da EMATER, conforme contratos anteriores com o Município, de Boa Vista do Incra, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade. O imóvel a ser locado atende às finalidades públicas, está com preço compatível com o valor de mercado, encontra-se situado na AV. heraclides de Lima Gomes Nº 2345, Centro de Boa Vista do Incra, em local de fácil acesso, em região central da Cidade, conforme consta em avaliação prévia.

Tais referências foram obtidas por meio de pesquisa foram, efetuadas com base no Decreto Municipal n.º 50/2022, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Boa Vista do Incra, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), referente a 12 (doze) meses de aluguel parcelado, sendo também realizado o pagamento de energia elétrica pelo município conforme a conta mensal entregue no setor de competência para tanto.

Neste sentido, a Despesa será feita pela empresa:

ROGER DOS SANTOS DA SILVA

CPF- 019540290-12

RG-21028117976

AV. HERACLIDES DE LIMA GOMES

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	DESCRIÇÃO DO ITEM	VALOR UNT	VALOR TOTAL
01	12	Mês	SALA COMERCIAL	R\$ 1.300,00	R\$ 15.600,00

			<ul style="list-style-type: none"> • Área útil mínima de 36 m² 	
--	--	--	---	--

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 50/2022 que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Boa Vista do Incra, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.


9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária realizada de acordo com os orçamentos realizados.

10. DOTAÇÃO AQUISIÇÃO DE IMPLEMENTO AGRÍCOLA

Órgão: 05 Secretaria Da Ind., Com, Agricultura E Meio Ambiente
 Unidade: 001 Secretaria Da Ind., Com, Agricultura
 Ação: 2.504 - EMATER NO MUNICÍPIO
 Código Reduzido: 146 (1.500.0000.0001)
 Elemento: 3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis

Boa Vista do Incra, 03 de junho de 2025.



 Pedro Paulo Soares
 Mat. 414



 Vanderlei Netto Martins
 Secretário de Agricultura

Re: Fwd: DOTAÇÃO SALA EMATER

De <dotacao@boavistadoincra.rs.gov.br>

Para <contabilidade@boavistadoincra.rs.gov.br>

Data 2025-06-03 08:45

Em 2025-05-26 16:37, <contabilidade@boavistadoincra.rs.gov.br> escreveu:

- - - Mensagem original - - - - -

Ass: Fwd: DOTAÇÃO SALA EMATER

Data: 2025-05-26 15:44

De: <dotacao@boavistadoincra.rs.gov.br>

Para: Contabilidade <contabilidade@boavistadoincra.rs.gov.br>

BOA TARDE

SEGUI EM ANEXO TR PARA CONTRATAÇÃO/LOCAÇÃO SALA DA EMATER

SOLICITO DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA PARA SUPORTAR TAL CONTRATAÇÃO

ATI: 01000

Bom dia

Indica-se:

Órgão: 05 Secretaria Da Ind., Com, Agricultura E Meio Ambiente

Unidade: 001 Secretaria Da Ind., Com, Agricultura

Ação: 2.504 - EMATER NO MUNICÍPIO

Código Reduzido: 146 (1.500.0000.0001)

Elemento: 5.3.90.36.15 - Locação de Imóveis

À disposição,

Patricia

Contabilidade