PREFEITURA MUNICIPAL
Folha:
Rubrica
SÃO VICENTE DO SUL

TERMO DE REFERÊNCIA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Município:	São Vicente do Sul - RS
Departamento:	Secretaria Municipal de Saúde
Solicitante (Secretário):	Felipe Della Pace Rosa
Responsável pelo Termo de Referência:	Felipe Della Pace Rosa
Modalidade de Licitação:	Inexigibilidade
Legislação:	Lei Federal nº 14.133/2021

1. JUSTIFICATIVA DA AQUISIÇÃO:

A presente contratação justifica-se pela necessidade de disponibilização de área adequada para instalação do Parque de Diversões durante a realização da 36ª FECOBAT.

A locação do terreno mostra-se necessária para garantir a adequada organização da feira, proporcionando espaço suficiente para a instalação das estruturas de entretenimento e contribuindo para a segurança, acessibilidade e conforto do público participante.

A escolha do imóvel decorre de sua localização estratégica, por encontrar-se em área contígua ao Parque de Eventos Municipal, permitindo a integração das atividades da feira com o parque de diversões, facilitando a logística do evento e o melhor aproveitamento da infraestrutura já existente.

Dessa forma, a contratação atende ao interesse público, assegurando melhores condições para a realização da 36ª FECOBAT e contribuindo para o fortalecimento do turismo, da cultura, do lazer e do desenvolvimento econômico do Município.

2. DO OBJETO:

Constitui objeto da presente contratação a locação de imóvel urbano/rural, localizado em área contígua ao Parque de Eventos Municipal, destinado à instalação do Parque de Diversões durante a realização da 36ª FECOBAT – Feira Estadual de Comércio da Batata-Doce e Agronegócio de São Vicente do Sul, compreendendo o período necessário para montagem, realização do evento e desmontagem das estruturas, conforme condições estabelecidas no respectivo instrumento contratual.

2. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

O imóvel objeto da contratação deverá possuir área compatível com a instalação do Parque de Diversões da 36ª FECOBAT, permitindo a montagem dos equipamentos, circulação segura do público e atendimento das exigências de segurança aplicáveis ao evento.

PREFEITURA MUNICIPAL
Folha: 133
Rubrica
SÃO VICENTE DO SUL

O terreno deverá estar localizado em área contígua ou de fácil integração ao Parque de Eventos Municipal, possibilitando adequada logística de acesso, montagem e operação das estruturas, bem como a integração das atividades desenvolvidas durante a feira.

A área será utilizada exclusivamente para instalação, funcionamento e desmontagem do Parque de Diversões, durante o período necessário à realização da 36ª FECOBAT, compreendendo os dias que antecedem o evento, sua execução e a posterior retirada das estruturas instaladas.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha.

No caso em questão, o imóvel pretendido possui localização estratégica e características específicas indispensáveis à instalação do Parque de Diversões da 36ª FECOBAT, por situar-se em área contígua ao Parque de Eventos Municipal, permitindo a integração das atividades da feira, melhor logística operacional, segurança e acessibilidade ao público.

Diante da singularidade do imóvel e da inviabilidade de utilização de outra área com as mesmas características e vantagens para atendimento da necessidade pública, resta caracterizada a hipótese legal de contratação por inexigibilidade de licitação.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A contratação deverá observar os requisitos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente aqueles constantes do art. 74, inciso V, e § 5º, aplicáveis à locação de imóveis pela Administração Pública.

O imóvel deverá possuir localização compatível com a finalidade pretendida, encontrando-se em área contígua ou imediatamente próxima ao Parque de Eventos Municipal, de modo a viabilizar a instalação e operação do Parque de Diversões durante a realização da 36ª FECOBAT.

Deverá ser comprovada a titularidade do imóvel mediante apresentação da respectiva matrícula atualizada ou documento equivalente que demonstre a propriedade ou posse legítima para fins de contratação.

A Administração deverá demonstrar a compatibilidade do preço contratado com os valores praticados no mercado, mediante avaliação prévia do imóvel ou outro meio idôneo que comprove a vantajosidade da contratação.

O imóvel deverá apresentar condições adequadas de utilização para a finalidade pretendida, possibilitando a instalação das estruturas necessárias ao funcionamento do Parque de Diversões e garantindo condições mínimas de segurança e acesso.

A contratação ficará condicionada à apresentação da documentação necessária à

PREFEITURA MUNICIPAL SÃO VICENTE DO SUL Folha 14 Rubrica

formalização do contrato e ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis à contratação direta pela Administração Pública.

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO:

A execução do objeto consistirá na disponibilização do imóvel pelo contratado ao Município de São Vicente do Sul, livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos que possam comprometer sua utilização para a finalidade prevista neste Termo de Referência.

O imóvel será destinado exclusivamente à instalação, funcionamento e posterior desmontagem do Parque de Diversões da 36ª FECOBAT, durante o período definido pela Administração Municipal, incluindo os dias necessários para montagem e retirada das estruturas.

Compete ao contratado assegurar a posse e o uso regular do imóvel durante toda a vigência contratual, responsabilizando-se pela legitimidade da disponibilização da área objeto da contratação.

A Administração Municipal realizará o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual, nos termos dos arts. 117 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, verificando o cumprimento das obrigações assumidas e a adequação do imóvel à finalidade contratada.

Constatada qualquer irregularidade que comprometa a utilização da área, o contratado será notificado para adoção das providências cabíveis, observados os prazos e condições estabelecidos no contrato.

Encerrado o período de utilização, o imóvel será devolvido ao proprietário em condições compatíveis com aquelas recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular e da finalidade para a qual foi locado.

6.1 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

I – Receber e utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista neste Termo de Referência e no respectivo contrato;

II – Efetuar o pagamento da locação na forma e condições estabelecidas contratualmente;

III – Permitir o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual por servidor formalmente designado;

IV – Comunicar ao contratado, por escrito, quaisquer irregularidades verificadas na utilização do imóvel ou fatos que possam comprometer a execução do contrato;

V – Zelar pela conservação do imóvel durante o período de utilização, responsabilizando-se pelos danos que eventualmente causar por ação ou omissão de seus agentes, usuários ou terceiros sob sua responsabilidade;

PREFEITURA MUNICIPAL SÃO VICENTE DO SUL Folha 15 Rubrica

VI – Restituir o imóvel ao término da contratação em condições compatíveis com aquelas em que foi recebido, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal;

VII – Exercer a gestão e fiscalização do contrato, nos termos dos arts. 117 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021;

VIII – Fornecer ao contratado as informações e os documentos necessários à adequada execução do objeto contratual.

6.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

I – Disponibilizar o imóvel objeto da contratação ao Município durante todo o período de vigência contratual, em condições adequadas para a finalidade pretendida;

II – Garantir a posse mansa e pacífica do imóvel, responsabilizando-se por quaisquer questionamentos ou restrições que possam impedir ou dificultar sua utilização pela Administração;

III – Entregar o imóvel livre e desembaraçado de ônus, ocupações ou impedimentos que comprometam sua utilização para instalação e funcionamento do Parque de Diversões da 36ª FECOBAT;

IV – Manter, durante toda a execução contratual, as condições que justificaram a contratação e a utilização do imóvel pela Administração Municipal;

V – Comunicar imediatamente à Contratante qualquer fato superveniente que possa comprometer a utilização da área ou o cumprimento das obrigações assumidas;

VI – Apresentar a documentação necessária à formalização e manutenção da contratação, sempre que solicitada pela Administração;

VII – Permitir e facilitar a fiscalização da execução contratual pelos servidores designados pela Administração Municipal;

VIII – Responder pelos prejuízos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de vícios, restrições ou irregularidades relacionadas à propriedade, posse ou disponibilidade do imóvel objeto da locação.

7. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO:

A gestão e a fiscalização da execução contratual serão exercidas por servidores formalmente designados pela Administração Municipal, nos termos dos arts. 117 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

Compete ao gestor do contrato acompanhar a execução do ajuste, coordenar as atividades relacionadas à sua administração, promover os registros necessários, adotar as

PREFEITURA MUNICIPAL
Folha: 03
Rubrica
SÃO VICENTE DO SUL

providências para saneamento de eventuais irregularidades e encaminhar as demandas pertinentes à autoridade competente.

Compete ao fiscal do contrato verificar o fiel cumprimento das obrigações contratuais, acompanhar a disponibilização e utilização do imóvel, registrar ocorrências relacionadas à execução do objeto e comunicar ao gestor do contrato quaisquer situações que possam comprometer a regular execução contratual.

Toda ocorrência relevante deverá ser registrada em documento próprio, possibilitando a adoção das medidas administrativas cabíveis e a garantia da adequada execução do contrato.

A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada quanto ao cumprimento de suas obrigações legais e contratuais.

8. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

A seleção do contratado ocorrerá por meio de **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição decorrente das características de localização e instalação do imóvel necessário ao atendimento da demanda da Administração.

A escolha do imóvel e de seu respectivo proprietário decorre da localização estratégica da área, contígua ao Parque de Eventos Municipal, característica indispensável para a instalação e operação do Parque de Diversões durante a realização da 36ª FECOBAT, não havendo outro imóvel que atenda de forma equivalente às necessidades do evento.

Para a formalização da contratação deverão ser apresentados os documentos que comprovem a propriedade ou posse legítima do imóvel, bem como os demais documentos exigidos pela legislação aplicável às contratações públicas.

A Administração deverá comprovar a compatibilidade do valor da contratação com os preços praticados no mercado, mediante avaliação prévia do imóvel ou outro meio idôneo de demonstração da economicidade da contratação, observando o disposto no art. 74, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das dotações orçamentárias próprias consignadas no Orçamento Geral do Município vigente, vinculadas à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo, Cultura, Desporto e Lazer, observada a disponibilidade orçamentária e financeira para atendimento da despesa.
A classificação orçamentária completa, contendo órgão, unidade orçamentária, projeto/atividade, elemento de despesa e fonte de recursos, será informada pelo setor de contabilidade e constará no respectivo instrumento contratual e nos documentos que instruem o processo de contratação.

PREFEITURA MUNICIPAL SÃO VICENTE DO SUL Folha: 15 Rubrica

10. CUSTO ESTIMADO DA AQUISIÇÃO:

O custo estimado da contratação é de R$ 6.735,00 (seis mil setecentos e trinta e cinco reais e trinta e sessenta centavos), conforme avaliação e levantamento realizado pela Administração Municipal.

O valor detalhado da contratação constará em tabela emitida pelo Setor de Tributos, a qual integra o processo administrativo e servirá de base para a formalização da contratação e respectiva compensação com os débitos tributários incidentes sobre o imóvel.

11 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

Considerando a natureza do objeto, não haverá medição por etapas ou quantitativos executados, sendo o cumprimento contratual verificado pela efetiva disponibilização e utilização do imóvel durante o período estabelecido para a realização da 36ª FECOBAT.

O pagamento será realizado mediante compensação administrativa entre o valor da locação e os débitos de IPTU existentes em nome do proprietário do imóvel perante o Município, até o limite do valor contratado.

A compensação será formalizada após a disponibilização do imóvel e a certificação, pelo fiscal do contrato, de que a área permaneceu à disposição da Administração durante o período pactuado.

A quitação da obrigação financeira do Município ocorrerá mediante o respectivo abatimento do crédito tributário, observadas as normas legais e administrativas aplicáveis, sem necessidade de desembolso financeiro direto pela Administração Municipal.

A liquidação da despesa dependerá da comprovação da regular execução do objeto e da apresentação dos documentos exigidos pela legislação vigente.

13 DA LEGISLAÇÃO:

A0 presente contratação será regida pelas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente pelo art. 74, inciso V, e § 5º, aplicáveis à contratação direta para locação de imóvel, bem como pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público e economicidade.

Aplicam-se ainda, no que couber, as disposições da legislação civil pertinente, especialmente a Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil), as normas tributárias municipais relacionadas à compensação de créditos e débitos, além das demais normas legais e regulamentares incidentes sobre a matéria.

Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação aplicável às contratações públicas e nos princípios gerais do Direito Administrativo.

PREFEITURA MUNICIPAL
Folha:
SÃO VICENTE DO SUL

São Vicente do Sul, 24 de junho de 2026

Secretário(a) Municipal de Turismo	Responsável pelo Termo