



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA
"A transformação começa com trabalho"



TERMO DE REFERÊNCIA

REQUISITANTE(S): Secretária Municipal de Assuntos Indígenas.

1. INTRODUÇÃO/OBJETO

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSUNTO INDÍGENAS, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA/RR.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSUNTO INDÍGENAS, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA/RR	MÊS	12

1.2. Descrição da Locação de imóvel:

- Estrutura física de alvaria;
- Imóvel que contenha estrutura com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em estado de bom funcionamento;
- Imóvel físico que disponha de banheiro com sanitário, lavabo e chuveiro;
- Estrutura física que garanta a segurança dos móveis que deverão compor a estrutura física do órgão municipal;
- Imóvel com portas, forro, janelas e portão de entrada;

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação descrita é essencial pela necessidade de locação de espaço físico para funcionamento da estrutura da secretaria municipal de assuntos indígenas para atender as demandas específicas da Prefeitura de Pacaraima/RR.

2.2. Discriminação dos Serviços:

- Estrutura Física para instalação da sede de órgão da administração pública municipal da Prefeitura Municipal de Pacaraima/RR;
- Prédio contendo salas e banheiros para atender as necessidades do quadro de funcionários que serão responsáveis pelo funcionamento do órgão público;

2.3. No nosso entendimento, vislumbramos a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V da Lei 14.133/2021. Justificando a inviabilidade de competição e necessidade da administração pública quanto a locação de imóvel que venham atender as necessidades específicas do objeto o imóvel da pessoa física senhor HELIO JULIANO DANTAS PEREIRA, portador do CPF 036.636.154-64 é quem atende as necessidades especificadas.

2.4. A natureza da presente contratação é a locação de imóvel caracterizado pela INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO, dada a inexistência de outro prédio disponível para alocação do órgão público, assim como pela singularidade o que se amolda aos termos do art. 74, V da Lei Federal n.º 14.133/2021.

2.5. Então, a solução mais viável técnica e economicamente é a locação do imóvel, considerando que atende as necessidade da administração pública, além de ser viável economicamente.

3. NORMATIVOS ESPECÍFICOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

3.1. A presente Inexigibilidade tem por fundamento da Contratação o disposto no artigo 74, V da Lei 14.133/21, que trata da inexigibilidade de licitação para locação de imóvel.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

4.1. Locação de imóvel físico:

RUA MONTE RORAIMA, S/Nº - VILA NOVA * CEP: 69.345-000 *
CNPJ: 01.612.675/0001-54



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA

"A transformação começa com trabalho"



- Estrutura física de alvenaria;
- Imóvel que contenha estrutura com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em estado de bom funcionamento;
- Imóvel físico que disponha de banheiro com sanitário, lavabo e chuveiro;
- Estrutura física que garanta a segurança dos móveis que deverão compor a estrutura física do órgão municipal;
- Imóvel com portas, forro, janelas e portão de entrada;

5. AVALIAÇÃO PRÉVIA DO BEM, DO SEU ESTADO DE CONSERVAÇÃO, DOS CUSTOS DE ADAPTAÇÃO

5.1. A avaliação do imóvel é imprescindível para tal demanda que o poderá ser realizado através:

- Vistoria e laudo técnico por meio de profissional capacitado que deverá avaliar as condições físicas do imóvel, além de sua estrutura elétrica, hidráulica e sanitária;
- Estado de conservação da estrutura das paredes, piso, telhado e forro que possa garantir que o imóvel seja viável para funcionamento de órgão da administração pública.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

6.1. Locação de imóvel para instalação física da secretaria de assuntos indígenas conforme condições e especificações contidas neste estudo, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

6.2. Considerando, Lei nº 14.133/2021 que estabelece as regras de Licitações e Contratos Administrativos:

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.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. O valor a ser considerado para a contratação dos serviços é do valor sendo o valor mensal de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, perfazendo o total de **R\$ 24.000,00 (vinte quatro mil reais)**, conforme informação contida na Proposta acostada aos autos.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT. (R\$)	VL. TOTAL (R\$)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSUNTO INDÍGENAS, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA/RR	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

Unidade Orçamentária: Secretaria de Assuntos Indígenas

Programa de Atividade: 04.122.0007.3006.0000 – Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Assuntos Indígenas

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Tipo de empenho: Global

Fonte de Recursos: Recurso Próprio

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1. A locação do imóvel permitirá que a PREFEITURA atenda ao público em geral que utilize os serviços



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA
"A transformação começa com trabalho"

usuários.

9. BENEFÍCIO DIRETOS E INDIRETOS

9.1. Atualmente a Prefeitura não possui espaço físico, prédio desocupado para que haja alocação da sede da secretaria municipal de assuntos indígenas, o que justifica a necessidade de locação de imóvel físico de particular.

9.2. Este procedimento licitatório é viável e necessário para o atendimento do principal objetivo da Prefeitura Municipal de Pacaraima/RR.

9.3. Ressalta-se que o valor orçado para este serviço está dentro da realidade de mercado e o benefício trazido pela perfeita execução dos serviços.

9.4. Ainda, que o serviço especificado neste estudo é viável, pois atendem a todas as normativas vigentes, são adequadas às necessidades das atividades a serem desenvolvidas, permitem à missão institucional da Prefeitura.

10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

10.1. Não haverá impactos ambientais nesse objeto, uma que se trata de locação de imóvel para funcionamento de prédio público da administração.

11. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

11.1. Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

11.1.1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

11.1.2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Assim, considerando os pontos listados acima, entendemos ser **VIÁVEL** e **NECESSÁRIA** a contratação da solução demandada.

Pacaraima/RR, 31 de janeiro de 2025.

ELABORADO POR:


ROSEANY HAGGE BARBOSA DO NASCIMENTO
Secretária Municipal de Planejamento e Administração
Portaria nº 003/2025



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA

"A transformação começa com trabalho"



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA
PLANILHA QUANTITATIVA

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT. (R\$)	VL. TOTAL (R\$)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSUNTO INDÍGENAS, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA/RR	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

DESCRIÇÃO DA LOCAÇÃO PRETENDIDA:

- Locação de imóvel físico;
- Estrutura física de alvenaria;
- Imóvel que contenha estrutura com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em estado de bom funcionamento;
- Imóvel físico que disponha de banheiro com sanitário, lavabo e chuveiro;
- Estrutura física que garanta a segurança dos móveis que deverão compor a estrutura física do órgão municipal;
- Imóvel com portas, forro, janelas e portão de entrada;

Pacaraima/RR, 31 de janeiro de 2025.

ELABORADO POR:


ROSEANY HAGGE BARBOSA DO NASCIMENTO
Secretária Municipal de Planejamento e Administração
Portaria nº 003/2025

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

RUA MONTE RORAIMA, S/Nº - VILA NOVA * CEP: 69.345-000 *
CNPJ: 01.612.675/0001-54



ESTADO DE RORAIMA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA

"A transformação começa com trabalho"



PREFEITURA DE
PACARAIMA
A TRANSFORMAÇÃO COMEÇA COM TRABALHO

PLANILHA DE CUSTOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT. (R\$)	VL. TOTAL (R\$)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSUNTO INDÍGENAS, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACARAIMA/RR	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

DESCRIÇÃO DA LOCAÇÃO PRETENDIDA:

- Locação de imóvel físico;
- Estrutura física de alvenaria;
- Imóvel que contenha estrutura com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em estado de bom funcionamento;
- Imóvel físico que disponha de banheiro com sanitário, lavabo e chuveiro;
- Estrutura física que garanta a segurança dos móveis que deverão compor a estrutura física do órgão municipal;
- Imóvel com portas, forro, janelas e portão de entrada;

Pacaraima/RR, 31 de janeiro de 2025.

ELABORADO POR:


ROSEANY HAGGE BARBOSA DO NASCIMENTO
Secretária Municipal de Planejamento e Administração
Portaria nº 003/2025