



CÂMARA MUNICIPAL DE CANGUÇU
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Rua General Osório, 979. Centro. CEP:96600-000. Canguçu-RS
Telefone: (53) 3252-1528. <http://camaracangucu.rs.gov.br/>

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO Nº 047/2025 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 12/2025

1. DO OBJETO

Locação dos conjuntos 201 e 202, localizados no segundo andar do prédio nº 971, da Rua General Osório, nesta cidade de Canguçu/RS, constituídos, no total, de sete salas, dois banheiros, uma cozinha e área de circulação, destinados à instalação e funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Vereadores de Canguçu, por meio de Inexigibilidade de Licitação, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

Item	Descrição	Qtde	Valor estimado (unitário)	Valor estimado (total)
1	Locação de imóvel comercial para funcionamento dos seguintes setores: Contábil, Jurídico, Tesouraria, Recursos Humanos, Almoxarifado e Central Telefônica.	60	R\$	R\$

A presente contratação é caracterizada como serviço comum de natureza técnica, uma vez que os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos neste Termo de Referência, com especificações usuais de mercado, permitindo a identificação da vantajosidade da proposta, ainda que em procedimento de contratação direta por inexigibilidade, conforme legislação vigente.

2. FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem por objetivo atender às demandas institucionais da Câmara Municipal de Canguçu, diante da ausência de espaço físico próprio adequado para a instalação e funcionamento de seus setores administrativos e legislativos.

A locação mostra-se a alternativa mais viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico, considerando a inviabilidade, no momento, de aquisição ou construção de imóvel próprio que atenda às necessidades do órgão.

A contratação será realizada por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão das características específicas do imóvel e da inviabilidade de competição.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação dos conjuntos 201 e 202, localizados no segundo andar do prédio nº 971, da Rua General Osório, no município de Canguçu/RS, imóvel já edificado e apto ao uso, cujas características físicas, estruturais e de localização atendem integralmente às necessidades da Câmara Municipal de

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA!"



CÂMARA MUNICIPAL DE CANGUÇU
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Rua General Osório, 979. Centro. CEP:96600-000. Canguçu-RS
Telefone: (53) 3252-1528. <http://camaracangucu.rs.gov.br/>

Vereadores de Canguçu.

O imóvel dispõe de sete salas, dois banheiros, uma cozinha e área de circulação, possibilitando a adequada instalação e distribuição dos setores administrativos e legislativos, tais como Contábil, Jurídico, Tesouraria, Recursos Humanos, Almoxarifado e Central Telefônica, assegurando condições adequadas para o desempenho das atividades institucionais.

A adoção da locação como solução mostra-se a alternativa mais viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico, considerando a inexistência de espaço próprio suficiente e a inviabilidade, no momento, de aquisição ou construção de imóvel que atenda às demandas do órgão.

Caberá ao locador garantir a disponibilidade do imóvel e mantê-lo em condições adequadas de uso durante toda a vigência contratual, em conformidade com a legislação vigente e com as disposições estabelecidas no instrumento contratual.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá prestar o serviço em total conformidade com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência e nos Anexos da Dispensa de Licitação nº 12/2025 – Processo nº 047/2025 da Câmara Municipal de Canguçu.

O imóvel objeto da locação deverá atender integralmente às características descritas neste Termo de Referência, mantendo-se em condições adequadas de uso, segurança, habitabilidade, acessibilidade e salubridade, compatíveis com o funcionamento contínuo das atividades administrativas e legislativas.

O recebimento do objeto dar-se-á mediante vistoria inicial para verificação da conformidade do imóvel, bem como acompanhamento durante a execução contratual. Eventuais inadequações que impeçam o uso regular do imóvel deverão ser sanadas pelo locador, sem ônus adicional à Administração.

Considerando a natureza do objeto, não se aplica garantia contratual típica de fornecimento de bens, ficando a responsabilidade do locador restrita à manutenção das condições de uso do imóvel durante o período de locação.

5. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado mediante apresentação de nota fiscal pela contratada, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após sua emissão.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Efetuar o pagamento devido à CONTRATADA, conforme definido neste Termo de Referência.

Utilizar o imóvel exclusivamente para fins institucionais.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA!"



**CÂMARA MUNICIPAL DE CANGUÇU
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Rua General Osório, 979. Centro. CEP:96600-000. Canguçu-RS
Telefone: (53) 3252-1528. <http://camaracangucu.rs.gov.br/>

Comunicar ao locador eventuais irregularidades verificadas no imóvel.

Designar servidor pertencente ao quadro para acompanhar e fiscalizar a execução, garantindo a conformidade com o pactuado.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada deverá cumprir todas as obrigações previstas neste Termo de Referência e nos Anexos da Inexigibilidade de Licitação nº 12/2025, assumindo responsabilidade integral pela execução do objeto. Entre suas obrigações, destacam-se:

Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso.

Manter o imóvel apto ao uso durante toda a vigência contratual.

Realizar os reparos estruturais necessários, quando de sua responsabilidade.

Permitir a realização de vistorias pela contratante sempre que necessário.

8. ESTIMATIVA DE PREÇOS

O valor estimado da locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme levantamento e documentação devidamente juntados ao processo administrativo.

O custo estimado total da locação é de R\$3.596,54 (Três mil quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos), conforme valores discriminados na tabela constante neste Termo de Referência.

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária:

01.01 - CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

• Projeto/Atividade:

2.001 – Manutenção das Atividades Legislativas

• Categoria Econômica

3 – Despesas Correntes

• Natureza da Despesa e saldo Disponível atual

3.3.90.36 – OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS – PF R\$ 405.329,60

Rubrica (desdobramento da Natureza da Despesa)

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA!"



**CÂMARA MUNICIPAL DE CANGUÇU
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Rua General Osório, 979. Centro. CEP:96600-000. Canguçu-RS
Telefone: (53) 3252-1528. <http://camaracangucu.rs.gov.br/>

3.3.90.36.15.00.00.00 – LOCAÇÃO DE IMOVEIS

Cód. Reduzido: 5174

10. OUTRAS ESPECIFICAÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS

O locador deverá declarar ciência de todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e demais documentos do processo, não sendo admitidas alegações posteriores de desconhecimento.

Antes de apresentar sua proposta, o locador deverá analisar e consultar todas as especificações, executando todos os levantamentos necessários, de modo a não incorrer em omissões, que jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimos de valores ou alteração de prazos.

É dever do locador observar os prazos e condições estabelecidos neste Termo de Referência, não sendo aceitas justificativas para atrasos decorrentes de falhas no cumprimento das obrigações assumidas.

CARLOS EDUARDO DOMINGUES MARTINS
Presidente da Câmara Municipal de Canguçu

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA!"



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AA8D-BE90-F367-9727

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CARLOS EDUARDO DOMINGUES MARTINS (CPF 000.XXX.XXX-06) em 28/01/2026 11:14:41

GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://camaracangucu.1doc.com.br/verificacao/AA8D-BE90-F367-9727>