

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo n.º 015/2025

Dispensa de Licitação - Inexigibilidade n.º 002/2025

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objetivo a locação de imóvel para abrigar a sede do Serprev.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTI.	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SEDE DO SERPREV	UNI	1	R\$ 2.700,00

O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, conforme Decreto Municipal n.º 5.576/2023, que regulamenta a Lei n.º 14.133/21, que dispõe sobre licitações e contratos administrativos, caracterizando-se como comum, de acordo com a justificativa presente neste documento.

O prazo para vigência desta contratação é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme Lei n.º 14.133/21.

A formalização da contratação se dará por contrato.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Justifica-se a contratação por ser um local de fácil acesso, com boa localização, que atende nosso público, fornecendo todos os itens que necessitamos (acessibilidade, salas de reuniões, recepção, administração, banheiros, arquivos, entre outros.).

O Serprev é direcionado a realizar atendimento as pessoas na grande maioria idosos, principalmente no atendimento na área da saúde (FAS). Bem como serviços previdenciários (FRAP).

O objetivo é oferecer atendimento aos segurados na sua área de abrangência e, considerando que a administração pública indireta não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada e também que a Prefeitura não cedeu imóvel ou pagamento de aluguel para o Serprev. O imóvel localizado a Rua dos Expedicionários, 354, centro, de propriedade do Sr. Adilson Daniel Cazotto, apresenta o preço proposto e este está compatível com os preços

de mercado imobiliário do município, (informamos que encontramos imóveis com aluguel mais barato, porém o estado das instalações não são as melhores ou até pequenas demais).

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações anual 2025.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução é a locação de um espaço ideal para a sede do Serprev, conforme as seguintes especificações:

- Acessibilidade;
- Sala administrativa;
- Sala para recepção;
- Sala para reuniões;
- Cozinha;
- Sanitário para o público;
- Sanitário para funcionários;
- Sala para arquivos.
- O imóvel tem localização próxima as ruas principais da cidade, com facilidade de acesso por transporte público, o que facilita o atendimento. É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve como base para o Serprev e que atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações faz-se imprescindível esta locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada Autarquia.

Nesse sentido após várias buscas no mercado imobiliário não encontramos imóvel com as características próximas ao necessário, com o valor apresentado pelo proprietário atual.

4. LOCAL DA LOCAÇÃO

Imóvel situado na Rua Expedicionários, n.º 354, centro, Serra Negra/SP

5. CRONOGRAMA DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de locação de imóvel por 12 (doze) meses, com pagamento mensal de aluguel.

6. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agencia e conta corrente indicados pelo locador até o 10º dia do mês subsequente.

7. HABILITAÇÃO

- Espelho - Carnê do IPTU

- Documento de Identidade

8 . ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado total da contratação é de R\$ 32.400,00 por 12 (doze) meses.

Vislumbra-se que o valor é compatível com o que é usualmente praticado no mercado

9. REAJUSTE

O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme Lei de Licitações n.º 14.133/21, e o reajuste mediante a aplicação do Índice Geral de Preços– Mercado – IGP-M, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

10 . DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária n.º 03.01.01.09.272.0026.2024.0000.3.3.90.36.15

Serra Negra, 08 de abril de 2025.

CARLOS DOMINGOS CANHASSI

Presidente do SERPREV