



TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 001/2.025 PROCESSO N.º 006/2.025

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a Locação do prédio destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar do município de Santa Salete, localizado na Rua Tancredo Neves nº421, Centro, por um período de 12 (doze) meses.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Conforme o art.74, inc. V, da Lei 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessário sua escolha.”

Ademais, o citado artigo em seu 5º, estabelece as exigências a legalidade da contratação, vejamos:

5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindível às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendem ao objeto;

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidenciem vantagem para ela.

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

3. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO.

A necessidade da municipalidade da locação deste imóvel se intende que por não ter prédio próprio para acomodação do Conselho Tutelar Municipal, no qual é necessário um prédio onde possa ser acomodada sua sede, tanto para a realização de atividades burocráticas do cotidiano, como para atendimento da população. Para isso, o local deve ser adequado, para que atenda às necessidades e seja um local de fácil acesso ao público.

4. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

A comissão de avaliação da Prefeitura Municipal de Santa Salete os Senhores Carlos Eduardo do Espirito Santo, Vagner Rogerio Nazzi e Fernando Prudente de Moraes Junior,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA SALETE



CNPJ: 01.611.211/0001-23

E-mail: gabinete@santasalet.sp.gov.br

designados para avaliar os preços da locação, através da portaria nº 028/2.024, a quem compete, avaliação dos imóveis no âmbito do município de Santa Salete, apresentou avaliação prévia, tomando por base os preços que já vinham sendo praticados pela própria locação até esta data e de acordo com os estudos de mercado imobiliário.

O preço proposto para a locação é de R\$759,00 (setecentos e cinquenta e nove reais) mensais, perfazendo o valor global de **R\$9.108,00 (nove mil cento e oito reais)**, compatível, portanto, com o preço de mercado e avaliação prévia da comissão.

O prazo para a locação é de 12 (doze) meses, período, suficiente para que a Administração analise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

5. DA CONCLUSÃO

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, certidão de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objeto pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do preço do imóvel o agente de contratação e a equipe de apoio classifica o presente processo como de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, inciso “V”, e § 5º, da Lei n.º 14133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do Município e a despesa dentro dos parâmetros legais. Encaminhando, no entanto, todos os documentos para análise da assessoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.

Santa Salete, em 04 de fevereiro de 2.025.

Bruno Pereira Gitti
Agente de Contratação

Carlos Eduardo do Espirito Santo
Presidente

Vagner Rogerio Nazzi
Secretário

Fernando Prudente de Moraes Júnior



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA SALETE



CNPJ: 01.611.211/0001-23

E-mail: gabinete@santasalet.sp.gov.br

Membro