

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

Interessada: Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento,
Ref. Processo DLC nº: 12732/2025 – **Requisição nº:** 114/2025

Trata-se de processo de inexigibilidade de licitação n. **12732/2025**, que teve início através da Requisição n. **114/2025**, emitida em **15/04/2025** e tem por objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para abrigar a Central de Penas.

Em cumprimento ao disposto no artigo 72 da Lei Federal 14.133/ 2021, os autos foram instruídos com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

ITEM	DOCUMENTO	FLS N.
01	Documento de Formalização de Demanda	02 a 04
02	Termo de Designação de Agente Público para elaborar Estudo Técnico Preliminar - ETP	05
03	Estudo Técnico Preliminar – ETP	06 a 13
04	Análise de Riscos	14 a 16
05	Certificação de não disponibilidade de imóvel público vago	17 a 19
06	Termo de Designação de agente público para elaboração de Termo de Referência - TR	20
07	Justificativa e autorização para utilização de Termo de Referência e minutas contratuais não padronizados e da não utilização do Catálogo Eletrônico de Padronização	21
08	Termo de Referência e seus anexos	22 a 37
09	Ofício de interesse de renovação	38
10	Termo de Convênio	39 a 42
11	Termo de designação de Gestor e Fiscal do Contrato com aceite dos designados	48 e 49
12	Justificativa para não utilizar o Sistema de Registro de Preços	49A
13	Requisição de Compra	50
14	Justificativa quanto a conformidade de preços de mercado	52 e 53
15	Memorando Interno	54, 55 e 63
16	Certidão de valor venal de imóvel	59
17	Justificativa quanto a singularidade do imóvel	60
18	Justificativa do enquadramento da contratação em sistema digital	66
19	Justificativa para dispensa da forma eletrônica de inexigibilidade	67
20	Proposta Comercial	68; 120
21	Comprovante de publicação do PCA no PNCP	106
22	Complementação Técnica do Estudo Técnico Preliminar	121 a 130
23	Pesquisa de Mercado	131 a 133, 138 a 145
24	Verificação de compartilhamento	135 a 137

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei

ITEM	DOCUMENTO	FLS N.
01	Laudos de Avaliação de Imóvel de imobiliárias ou pessoas com registro no CRECI	43 a 45
02	Determinação de pesquisa de preços	51
03	Laudo Técnico de Avaliação expedido pela SMO	56 a 58
04	Laudo de Vistoria	64 e 65
05	Resumo das propostas de preços em planilha	72, 147
06	Relatório de pesquisa de preço	73 a 75

III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

ITEM	DOCUMENTO	FLS N.
01	Documentos do Imóvel e Documentos, Certidões e Declarações enviadas pela empresa Locadora do Imóvel	81 a 99, 153 a 154
02	Minuta do Contrato aprovada pela Procuradoria Geral do Município;	100 a 105; 155 a 160
03	Parecer Técnico da análise dos documentos de habilitação da empresa.	109 a 112

04	Minuta para autorização de Exploração Publicitária	113; 161
05	Parecer jurídico expedido pela Procuradoria Geral do Município	115 e 116; 163 a 170
06	Resposta ao parecer jurídico	172
07	Autorização para abertura de Inexigibilidade de licitação	174

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

ITEM	DOCUMENTO	FLS N.
01	Declaração de disponibilidade orçamentária	46
02	Declaração de não fracionamento de despesa	47
03	Informação da Secretaria Municipal de Finanças de que a referida despesa será executada conforme classificação abaixo: 233.02.003/001.0004.0122.0007.2029/3.3.3.90.36.15/01110 – SMGPC – Nota de Reserva n. 1408/2025	77
04	Informação da Secretaria Municipal de Finanças de que a referida despesa será executada conforme classificação abaixo: 233.02.003/001.0004.0122.0007.2029/3.3.3.90.36.15/01110 – SMGPC – Nota de Reserva n. 2323/2025	150
05	Declaração de compatibilidade com as leis orçamentárias	151

VI - RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL;

Para a razão da escolha do IMÓVEL foram observadas a singularidade comprovada através dos documentos encartados nos autos, apresentado preços compatíveis com o mercado. Além de fornecer preços compatíveis com a realidade do mercado, a empresa comprovou através dos documentos apresentados atender todos os itens solicitados em Termo de Referência para Habilitação.

VII - JUSTIFICATIVA DE PREÇO;

A justificativa de preço teve como critério os laudos de avaliação expedidos pelas imobiliárias e Laudo Técnico de Avaliação expedido pela Secretaria de Obras. Em seguida foi certificado que os preços estão compatíveis com a realidade do mercado, o objeto foi adjudicado a empresa locadora do imóvel.

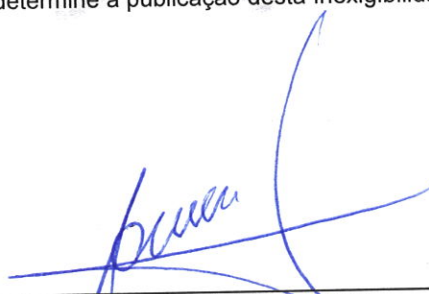
O item será adjudicado a empresa detentora do imóvel, considerando que o valor reservado de **R\$ 10.800,00** é suficiente para saldar a despesa durante o exercício vigente.

VIII - AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE.

Diante do exposto, e em atendimento ao disposto no inciso IX, artigo 15, do Decreto Municipal n. 12052/ 2023, AUTORIZO, a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** nos termos do **INCISO V, ARTIGO 74**, da Lei Federal n. 14.133/ 2021 e suas alterações, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para abrigar a Central de Penas junto a locadora CAMILA CAETANO DA COSTA inscrita no CPF: 222.658.468-48.

Nos termos do inciso IV, do parágrafo único, artigo 15, do Decreto Municipal n. 12.052/ 2023 segue para que o Sr. Secretário Municipal de Administração determine a publicação desta Inexigibilidade de Licitação.

Sumaré, 07/10/2025


ADEMIR DE OLIVEIRA TERUEL
Secretário Municipal de Finanças e Orçamento