



DLC N° 8439/25
FLS N° 158

COMPRAS

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

Interessada: Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica,
Ref. Processo DLC nº: 8439/2025 – **Requisição nº:** 85/2025

Trata-se de processo de inexigibilidade de licitação n. **8439/2025**, que teve início através da Requisição n. **85/2025**, emitida em **13/03/2025** e tem por objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para abrigar a SEPLAN.

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 e 03
02	Termo de Designação de Agente Público para elaborar Estudo Técnico Preliminar - ETP	04
03	Estudo Técnico Preliminar – ETP	05 a 08; 137 e 138
04	Comprovante de publicação do PCA no PNCP	09, 78
05	Análise de Riscos	10 a 13
06	Certificação de não disponibilidade de imóvel público vago	14
07	Justificativa da singularidade do imóvel	15
08	Termo de Designação de agente público para elaboração de Termo de Referência - TR	16
09	Justificativa e autorização para utilização de Termo de Referência e minutas contratuais não padronizados e da não utilização do Catálogo Eletrônico de Padronização	17
10	Justificativa para não utilização da dispensa eletrônica	18
11	Termo de Referência e seus anexos	19 a 26
12	Termo de designação de Gestor e Fiscal do Contrato com aceite dos designados	36; 144 a 146
13	Requisição de compras	37
14	Justificativa de preço da contratação da locação	39 e 40
15	Proposta Comercial	41 e 42; 94; 156
16	Solicitação de laudo técnico de avaliação	70
17	Solicitação de reserva orçamentária	84 a 86
18	Resposta da Secretaria de Finanças e Orçamento	87
19	Solicitação de complementação orçamentária	88 e 89
20	Justificativas às solicitações da Procuradoria Geral do Município	124
21	Despacho saneador	139
22	Solicitação de substituição do Gestor do Contrato	142v
23	Solicitação de substituição do Fiscal do Contrato	143

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	27 a 34
02	Determinação de pesquisa de preços	38
03	Laudo Técnico de Avaliação expedido pela SMO	72 a 75
04	Resumo das propostas de preços em planilha	80
05	Relatório de pesquisa de preço	81 a 83

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	43 a 69; 95 e 96; 147 a 155
02	Parecer Técnico da análise dos Documentos de habilitação da empresa.	97 a 101
03	Minuta do Contrato aprovada pela Procuradoria Geral do Município;	101 a 115
04	Minuta para autorização de Exploração Publicitária	116
05	Parecer jurídico expedido pela Procuradoria Geral do Município	118 a 120; 126 a 133

06	Autorização para abertura de Inexigibilidade de licitação	157
----	---	-----

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

ITEM	DOCUMENTO	FLS N.
01	Declaração de disponibilidade orçamentária	35
02	Informação da Secretaria Municipal de Finanças de que a referida despesa será executada conforme classificação abaixo: 531.02.012/001.0015.0451.0006.2027/3.3.3.90.36.15/01110 – SMPDGE – Nota de Reserva n. 1559/2025	91

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\$ 78.000,00** 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 Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica junto ao locador **HELTON HENRIQUE RAVANHANI SANTOS** inscrito no CPF: 378.113.148-35.

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 Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica determine a publicação desta Inexigibilidade de Licitação.

Sumaré, 10/10/2025



FERNANDO LUIS PEREIRA
Secretário Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica