



PREFEITURA DE
SANTO ANDRÉ
NOSSA CIDADE, NOSSA GENTE

JUSTIFICATIVA

Trata-se de negociação realizada junto a contratada para diminuição do valor da locação do imóvel destinado as instalações do ALMOXARIFADO da Secretaria de Educação do município de Santo André, com a finalidade de armazenar todo material adquirido para distribuição aos equipamentos da secretaria.

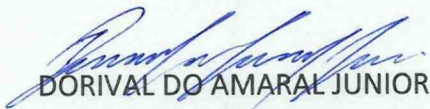
Ocorre que o processo foi encaminhado à Comissão de Avaliação de Imóvel para verificação do valor ora solicitado para nova contratação, conforme fls. 82/85, que afirma em laudo que o valor poderá chegar até R\$. 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) por mês.

Encaminhado e-mail abrindo negociação a contratada conforme fls. 86/89, conseguimos que o valor baixasse para R\$. 38.000,00.

Desta forma diante da observação contante em fls. 85 de que não há disponibilidade de imóveis públicos no entorno, que atenda nossa necessidade, e por ser um imóvel singular pela localização geográfica, espaço, instalações, já que é ocupado desde 2019, justificamos que não há outro imóvel em condições de atender as necessidades da Administração, não cabendo outra escolha senão a contratação do imóvel por preço além do apontado no laudo".

Diante do exposto, encaminhamos para a devida formalização processual para a locação indicada.

S.A 18/06/2024


DORIVAL DO AMARAL JUNIOR
DIRETOR

DEPTO. ADM. INFRAESTRUTURA DA EDUCAÇÃO

90
for



GERENCIA DE MATERIAIS - SE

MODALIDADE	TERMO DE REFERENCIA	ARTIGO DA LEI 14133/21
INEXIGIBILIDADE	013/2024 – GEMAT-SE	ART. 74, Inciso V

[Signature]

I – INTRODUÇÃO

O referido Termo de Referência foi construído nos termos da Lei nº 14.133/2021, pelo responsável da pretendida contratação com a RTL PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E LOCAÇÃO DE BENS LTDA, visando a locação do imóvel destinado as instalações do almoxarifado da Secretaria de Educação, sito a Av. das Nações, 868 – Parque novo Oratório – Santo André – SP, através de inexigibilidade, descrevendo objeto que pretende contratar, justificativa, disponibilidade orçamentária, escolha do contratado (julgamento), classificação da proposta.

JUSTIFICATIVA: Justificamos a necessidade da contratação da RTL PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E LOCAÇÃO DE BENS LTDA, visando a locação do imóvel destinado as instalações do almoxarifado da Secretaria de Educação, com a finalidade de armazenar todo material adquirido para distribuição aos equipamentos da secretaria.

O imóvel a ser locado deve oferecer segurança, espaço físico suficiente para armazenamento de diversos tipos de materiais, adquiridos através de licitações em grandes quantidades como: móveis diversos, eletrodomésticos, eletroeletrônico, materiais de escritório, materiais de limpeza e higiene pessoal, descartáveis, livros, brinquedos, fraldas, utensílios domésticos, inclusive para separação dos materiais, fácil acesso entrada e saída de veículos para descarregamento dos materiais, manuseio dos moveis e equipamentos no momento do emplacamento do bem.

Deve também o imóvel oferecer espaço para instalações administrativas, banheiros e refeitório.

Informo que o município não dispõe de imóvel próprio que atenda a necessidade da Secretaria de Educação.

O imóvel aqui tratado já é ocupado pela Secretaria de Educação, e há interesse em permanecer no mesmo, pois se adequa nas nossas necessidades, é bem localizado geograficamente, situado na Avenida das Nações, 868 – Parque Novo Oratório – Santo André.

OBJETO: Trata-se da contratação de empresa RTL PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E LOCAÇÃO DE BENS LTDA, visando a locação do imóvel destinado as instalações do almoxarifado da Secretaria de Educação, sito a Av. das Nações, 868 – Parque novo Oratório – Santo André – SP.

CONTRATADA: RTL PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E LOCAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ: 09.538.502/0001-45, situada a Avenida Gastão Vidigal, 1946 – Pavilhão APA Box 1 e 2 – Bairro Vila Leopoldina – São Paulo – SP.

15
for



II - DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei nº 14.133/2021).

São obrigações dos LOCADORES:

Manter o AVCB no prazo de validade vigente durante o tempo que o imóvel estiver alugado; reparos no imóvel deverão correr por conta do proprietário, como: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação; no caso de venda ou alienação do imóvel obriga-se a respeitar o presente ajuste;

São obrigações do LOCATÁRIO:

Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica; tributos municipais; conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; manter os extintores na validade de uso; tem direito a rescindir o presente contrato sem multa ou qualquer ônus, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias; no caso de incêndio, desmoronamento e outros eventos fortuitos a locação será rescindida;

II.I – DA NATUREZA DO OBJETO

Prestação de serviços para locação de imóvel.

II.II – DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

O prazo inicial da locação é de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes por iguais e sucessivos períodos, mediante a lavratura na época oportuna do correspondente Aditivo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, quando atender ao disposto no Art. 105, da Lei Federal nº 14.133/2021, de acordo com o Interesse Público.

O custo estimado total da locação é de R\$. 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme proposta comercial apresentada pela contratada.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Os pagamentos serão efetuados no dia 10 (dez) de cada mês seguinte ao vencido.

III - FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’, da Lei nº 14.133/2021).

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (ETP), que acompanha este Termo de Referência.



IV - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c', e art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, que acompanha este Termo de Referência.

V - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd', da Lei nº 14.133/21)

A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

1. Sustentabilidade: não se aplica
2. Indicação de marcas ou modelos (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133/2021): Na presente contratação será admitida a indicação da(s) seguinte(s) marca(s), característica(s) ou modelo(s), de acordo com as justificativas contidas no Estudo Técnico Preliminar: não se aplica
3. Deverá ser exigida a apresentação de amostras pelo vencedor, para análise e verificação se o produto da marca ofertada atende o descritivo do edital (Art. 41, inciso II, da Lei nº 14.133/2021): não se aplica
4. Da vedação de contratação de marca/produto: não se aplica
5. Da exigência de carta de solidariedade (Art. 41, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021): não se aplica
6. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual: não se aplica.
7. Não haverá exigência da garantia da contratação previstas nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, pelas razões abaixo justificadas: não se aplica



VI - MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” e 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).

O prazo de prestação dos serviços foi apresentado no item II.II – DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO.

VII - ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021)

Não se aplica.

VIII - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f”, da Lei nº 14.133/21)

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente ao Município de Santo André ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).





A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá ao Município Santo André a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF ou outra pesquisa do Gênero.

Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

IX - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR MEDIANTE O USO DO SISTEMA DE DISPENSA ELETRÔNICA (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei nº 14.133/2021)

Não se aplica.

X - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei nº 14.133/2021)

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, com fundamento na hipótese do ART. 74, Inciso III, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

XI – DOCUMENTOS A SEREM EXIGIDOS, CONFORME O CASO

Habilitação Jurídica:

AVCB

Fotos do imóvel

IPTU

Escritura do imóvel ou Matrícula atualizada;

Certidões:

CRDA – Certidão Negativa Débitos Tributários;

CNPJ

CND INSS;

CNDT;

CR FGTS;

Comprovante De Regularidade De Tributos Municipais Onde A Empresa For Sediada – ISS;

Cópia contrato social (e alterações se houver);
Cópia RG e CPF dos sócios;
Declaração de nepotismo;
Proposta comercial em papel timbrado da empresa, constando dados bancários para depósito, dados da empresa (endereço, cnpj, telefone), assinada, validade da proposta de no mínimo 30 dias; descritivo dos serviços, valor total;
Todas as certidões serão confirmadas as suas autenticidades, via internet

XII - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Plano Anual de Contratações.

A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Gestão/Unidade: 60.10.3.3.90.39.12.361.0069.2.167.01;

Fonte de Recursos: 01;

Ficha: 1263;

Projeto: 6146;

Domicílio Bancário: 927;

XIII – RESPONSÁVEIS

INDICAÇÃO FISCAL E GESTOR DO CONTRATO:

FISCAL

Nome: SILVIO LOPES

Cargo: ENCARREGADO DE ALMOXARIFADO

CPF: 053.601.398-54

E-mail: slopes@santoandre.sp.gov.br

GESTOR DO CONTRATO

NOME: DORIVAL DO AMARAL JUNIOR

CARGO: DIRETOR

CPF: 126.511.368-83

E-MAIL: damaral@santoandre.sp.gov.br

REAJUSTE:

O valor inicial poderá ser reajustado anualmente pela variação do IGP-M da FGV, tomando-se por base o índice do mês imediatamente anterior à apresentação da proposta e o índice do mês imediatamente anterior à vigência do novo valor, desde que compatibilizado com a legislação vigente e os valores de mercado.





PREFEITURA DE
SANTO ANDRÉ

Santo André, 30/04/2024.


DORIVAL DO AMARAL JUNIOR
DIRETOR

DEPARTAMENTO ADM. E INFRAESTRUTURA DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO