

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Memorando nº045/2024

Ao Departamento de Licitações,

Solicito que seja providenciada a solução para a locação de imóvel localizado na Rua Lino Esculápio, n ° 271, bairro Centro para uso das atletas da equipe de Voleibol Feminino Adulto.

Estimo que o quantitativo necessário é de 6 (seis) meses de locação.

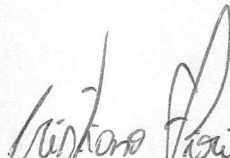
Informo que a aquisição/contratação deve ser feita até o dia 25 (quatro) de novembro de 2024, com validade de 6 (seis) meses, sendo o término dia 25 (vinte e cinco) de maio de 2025.

Por fim, ressalto que a compra pretendida:

☐ está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.

☒ não está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.

Irati, 18 de novembro de 2024


Cristiano Fiori

Secretário Municipal de Esporte e Lazer

Matrícula 5066926


AUTORIZO
Juarez Miguel da Silva
Secretário Municipal da Fazenda

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI – PR
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade		
Qual a necessidade a ser atendida?	Locação de imóvel para uso da Casa das Atletas do Voleibol Feminino Adulto	
Qual Secretaria ou Departamento envolvido?	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	
Existe contratação similar em vigência?	☐ Sim	☒ Não
	Quais:	
2. Requisitos da contratação		
Tipo do Objeto	☐ Material ☐ Serviço ☒ Locação de imóvel ☐ Obra ☐ Outro. Qual? _____	
Natureza do Objeto	☐ Continuada ☒ Não continuada	
Convênio	☐ Sim	☒ Não
Há possibilidade de atendimento do objeto com recursos já existentes no município?	☐ Sim	☒ Não
	Quais:	
Qual a vigência da contratação?	☐ até 30 dias (pronta entrega) ☐ até 180 dias ☒ até 12 meses ☐ acima de 12 meses. Qual? _____	
Há possibilidade de prorrogação do Contrato?	☐ Sim	☒ Não
Há transição com contrato anterior?	☐ Sim	☒ Não
	Contrato nº _____	

	Prazo Final:	
Critérios de Sustentabilidade	☐ Sim	☒ Não
	Quais:	
Necessidade de Treinamento	☐ Sim	☒ Não
	De que forma:	
3. Descrição da Solução		
Descrição da Solução	Conforme Termo de Referência	
Padrão Mínimo de Qualidade	Conforme termo de Referência	
Prazo de garantia	☒ não há ☐ até 90 dias ☐ até 12 meses ☐ acima de 12 meses. Qual? _____	
Prazo de entrega	Não se aplica	
Local de entrega	Não se aplica	
Assistência técnica	☐ Sim	☒ Não
	Justificativa:	
Manutenção	☐ Sim	☒ Não
	Justificativa:	
Instalação	☐ Sim	☒ Não
	Justificativa:	
Amostra	☐ Sim	☒ Não
	Justificativa:	
Garantia de proposta	☐ Sim	☒ Não
	Justificativa:	
Garantia de contrato	☐ Sim	☒ Não
	Justificativa:	
Indicadores financeiros	☐ Sim	☒ Não
	Justificativa:	
Critério de reajuste	☐ Sim	☒ Não
	Justificativa:	
	☐ Sim	☒ Não

Condições diferenciadas para habilitação	Justificativa:	
Parâmetro mínimo para execução	☐ Sim	☒ Não
	Justificativa:	
4. Estimativa do Quantitativo Necessário		
Metodologia da estimativa do quantitativo	☒ Análise de contratações anteriores ☐ Análise de contratações similares ☐ Outro:	
5. Estimativa do Valor da Contratação		
Fontes utilizadas	☐ Painel de Preços ☐ Banco de Preços em Saúde ou equivalente ☐ Nota Paraná ☐ Contratações de outros entes públicos ☐ Mídia especializada ☐ Sites de compras ou equivalente ☐ Tabelas referenciais (SINAPI, SICRO, DER, etc.) ☐ Fornecedores ☒ Outros. Qual: Proposta do proprietário do imóvel, avaliação comissão de avaliações e avaliações de imobiliárias credenciadas.	
Estimativa de Preço	Conforme Termo de Referência	
Possíveis soluções para atendimento do problema.	A locação da casa para as atletas de um time de voleibol feminino, pode envolver várias questões logísticas e financeiras. A proximidade com o local de treinamento e competições, a duração da estadia e o conforto das atletas.	
Justificativa Técnica e Econômica para a escolha da melhor solução	☒ Sim	☐ Não
	Quais: Conforme anexo I	
Há restrição de Fornecedores?	☐ Sim	☒ Não
	Quais:	
6. Justificativa para o parcelamento da solução		
A solução será dividida em itens?	☒ Sim	☐ Não, por quê?

		☐ Objeto indivisível ☐ Tecnicamente inviável ☐ Aproveitamento da competitividade ☐ Perda de escala ☐ Economicamente inviável ☐ Outro. Especificar: _____
Justificativa detalhada quanto ao tópico anterior.	Não se aplica.	
7. Contratações correlatas ou interdependentes		
Há contratações correlatas ou interdependentes?	☐ Sim	☒ Não
	Qual?	
8. Alinhamento com o PCA		
Há previsão no Plano de Contratações Anual?	☐ Sim	☒ Não
	Justificava:	
	Providências:	
9. Resultados Pretendidos		
Quais os benefícios pretendidos na contratação?	Eficiência Logística: Com uma boa organização e otimização do orçamento, a logística de locação será mais eficiente, permitindo que o time foque em seu desempenho e não em problemas financeiros ou estruturais. Fortalecimento do Time: O apoio de patrocinadores, instituições e da comunidade local pode criar um senso de pertencimento e união entre o time, a cidade e os fãs, o que pode ter reflexos positivos no moral e motivação das atletas.	
10. Providências Pendentes		
Há providências pendentes para o sucesso da contratação?	☐ Sim	☒ Não
	Especificar:	
11. Impactos Ambientais e Medidas de Mitigação		
Há previsão de impacto ambiental na contratação?	☐ Sim	☒ Não
	Especificar:	
12. Indicação da Equipe		
Nome	Matrícula	Função

Aline Carla Brandalise	5062681	Agente de Contratação/Pregoeira
Edson Luis Kuzma	4683800	Equipe de Apoio/Pregoeiro
Marcio José Cardoso	2390890	Equipe de Apoio
Mirian Cristiane Kropniski	5065651	Equipe de Apoio
Nathalie do Prado Gravonski	5065650	Equipe de Apoio
Sandra Regina Zabandjala	5065649	Equipe de Apoio
Alexandre Turko	5067012	Elaboração da DFD, ETP e Demanda
Cristiano Fiori	5066926	Fiscal de Contrato
Irailce Aparecida Budziak Machado	4587160	Controle Interno
Joby Ayub	2957950	Departamento Contábil
Juarez Miguel da Silva	5065328	Fazenda
Gustavo Teixeira Pianaro	5062285	Procurador Jurídico

13. Potenciais Fornecedores

Existem potenciais fornecedores locais?	☒ Sim	☐ Não
	Especificar:	
Os potenciais fornecedores locais são enquadrados no regime diferenciado (pelo menos três)?	☐ Sim	☒ Não
	Especificar:	
Existe política pública setorial?	☐ Sim	☒ Não
	Especificar:	
Existe viabilidade para licitação com preferência local?	☐ Sim	☒ Não
	Especificar:	
Existe viabilidade para licitação com exclusividade local?	☐ Sim	☒ Não
	Especificar:	

14. Observações Adicionais

Existe alguma observação adicional sobre a contratação?	☐ Sim	☒ Não
	Especificar:	

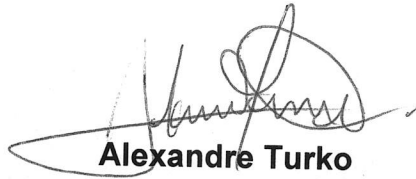
15. Conclusão

A contratação possui viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental?	☒ Sim	☐ Não
	Especificar:	

16. Declaração de Viabilidade

- ☒ Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.
- ☐ Esta equipe de planejamento declara **viável com restrições** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.
- ☐ Esta equipe de planejamento declara **inviável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Irati, 18 de novembro de 2024.



Alexandre Turko

Diretor de Departamento VIII



Cristiano Fiori

Secretário Municipal de Esporte e Lazer

TERMO DE REFERÊNCIA

Objeto: Locação do imóvel.

1. DO OBJETO E DESCRIÇÃO

1.1. O objetivo da presente licitação é locar um imóvel para a casa das Atletas da equipe de Voleibol Feminino Adulto.

1.2. Especificações do imóvel:

Localização: Rua Lino Esculápio, nº 271, Bairro Centro

Área total: 60 m²

Área construída: m²

Tipo de imóvel: Apartamento em Alvenaria

Quantidade de pavimentos: 2

Quantidade de salas: -

Quantidade de banheiros: 2

Relatório fotográfico: (INSERIR FOTOS DA FACHADA, LATERAIS, FUNDOS E DE CADA UMA DAS SALAS MOSTRANDO JANELAS, PORTAS, FORRO E PISO E FOTO EXTERNA MOSTRANDO A LOCALIZAÇÃO E A PAVIMENTAÇÃO DA RUA QUE DÁ ACESSO)

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de espaço para ser a casa das atletas da equipe do voleibol feminino adulto do município de Irati.

3. VALOR DA CONTRATAÇÃO E PAGAMENTO

3.1. O valor total a ser pago para a contratação é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para o período de 6 (seis meses).

3.1.1. O valor da contratação foi definido com base no Laudo de avaliação emitido por comissão pública e avaliação prévia mensurada conforme a tabela oficial divulgada pelo Conselho responsável.

3.2. Os pagamentos serão efetuados por meio dos códigos reduzidos:

531- Prestação de serviços de terceiros- PJ

908- Prestação de serviços de terceiros- PJ

3.3. O pagamento será efetuado até o 15º dia do mês. No caso de o término do pagamento ocorrer em dia sem expediente na Prefeitura de Irati, o pagamento será efetuado no primeiro dia útil subsequente. Quando do envio da nota fiscal, em atendimento ao decreto municipal nº 436/2023, a retenção do imposto de renda de pessoas jurídicas ocorrerá direto na fonte, tanto para bens, quanto prestação de serviços, conforme Instrução Normativa nº 1234 de 2012 da Receita Federal do Brasil.

3.4. As condições de pagamentos aplicam-se tanto para empresas brasileiras quanto estrangeiras.

3.5. Eventuais correções financeiras, decorrentes de atrasos de pagamentos, deverão ser pleiteadas por via judicial. Não serão pagos valores além do estabelecido na Nota de Empenho, a título de multa, juros, mora, etc.

4. VISTORIA

4.1. O imóvel deverá ser vistoriado pelo Contratante e pelo Contratado **ANTES** da assinatura do contrato de locação.

5. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência e seus anexos, bem como na sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

5.2. O Contratante poderá rescindir o contrato de locação a qualquer momento, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias ao Contratado.

5.3. O Contratado poderá rescindir o contrato de locação por inadimplemento do Contratante, mediante notificação prévia de 90 (noventa) dias.

5.4. O CONTRATANTE se obriga a restituir o imóvel ao CONTRATADO, findo o prazo do instrumento de contrato, ou, no caso de rescisão do mesmo, nas mesmas condições em que encontrou, conforme vistoria anexa e integrante do presente termo de referência, assinadas pelas partes;

5.5. O CONTRATANTE poderá instalar móveis e equipamentos necessários à atividade que se destina, bem como retirá-los a qualquer tempo, sem ônus.

5.6. Manter, durante toda a execução do instrumento contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

5.7. Obriga-se o CONTRATANTE a não ceder a presente locação a terceiros, não sublocar o imóvel, no todo ou em parte, bem como a não o emprestar sob qualquer título, salvo se for consentido por escrito pela CONTRATADA.

5.8. As despesas de Energia Elétrica fornecido pela COPEL e despesas de água fornecida pela SANEPAR, bem como, demais guias dos impostos e taxas são de responsabilidade do CONTRATANTE.

6. FISCALIZAÇÃO E ELABORAÇÃO TERMO DE REFERÊNCIA

6.1. A fiscalização instrumento de contrato caberá à Secretaria de Esporte e Lazer, sendo efetuado pelo servidor Alexandre Turko, matrícula 5067012 e a gestão do termo contratual será efetuada pelo senhor Cristiano Fiori ou quem venha a ser designado para esta função posteriormente.

6.2. Em caso de impossibilidade de os mesmos cumprirem as funções estabelecidas, serão nomeados novos fiscais/ gestores.

6.3. O termo de referência foi integralmente elaborado pela Secretaria de Esporte e Lazer.

7. ANÁLISE DOS RISCOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. Os riscos potenciais associados a essa contratação podem ser divididos em duas categorias:

I. Riscos técnicos:

- a) O imóvel não atender às especificações técnicas exigidas pela Prefeitura Municipal de Irati.
- b) O imóvel apresentar problemas estruturais ou de conservação que possam comprometer sua segurança ou funcionalidade.

II. Riscos financeiros:

- a) O valor do aluguel seja superior ao orçamento previsto pela Prefeitura Municipal de Irati.
- b) Reajuste de aluguel não previsto, trazendo prejuízos ao orçamento municipal.

7.2. Medidas de mitigação: Para mitigar os riscos potenciais associados a essa contratação, a Prefeitura Municipal de Irati deve adotar as seguintes medidas:

I. Riscos técnicos:

- a) Realizar uma vistoria minuciosa do imóvel para uma avaliação completa, se o mesmo atende as especificações exigidas pelo locatário. Os profissionais especializados para essa finalidade podem identificar os problemas específicos e sugerir soluções adequadas a serem realizadas antes da locação.

II. Riscos financeiros:

- a) Realizar uma pesquisa de mercado para identificar o valor de mercado do aluguel de imóveis com as mesmas características do imóvel objeto da contratação.
- b) Especificar cláusulas claras de renovação de contrato indicando o índice de reajuste.

7.3. Recomendações

- I. Além das medidas de mitigação descritas acima, a Prefeitura Municipal de Irati deve:
 - a) Definir claramente os objetivos da contratação, para que possa avaliar com precisão o atendimento do imóvel às suas necessidades.
 - b) Estabelecer um processo de contratação transparente e competitivo, para garantir a melhor contratação.
 - c) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento do contrato, para verificar se o imóvel está sendo mantido em boas condições e se o locatário está cumprindo suas obrigações.

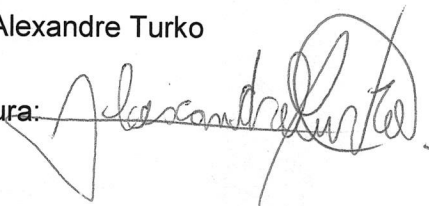
A adoção dessas medidas ajudará a Prefeitura Municipal de Irati a mitigar os riscos associados à contratação dessa locação de imóvel, garantindo que a contratação seja realizada de forma eficiente e segura.

Irati, 19 de novembro de 2024

Assinatura do agente responsável pela elaboração:

Nome: Alexandre Turko

Assinatura:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Alexandre Turko', written over a horizontal line.A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Cristiano Fiori', written above the printed name.

Cristiano Fiori

Secretário Municipal de Esporte e Lazer