



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE / OBJETO

A contratação via Inexigibilidade, conforme previsto no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, com objetivo de contratação de locação do imóvel por diária, para realização de eventos como reuniões, capacitações, exposições, espetáculos, etc.” A contratação se faz necessária para que todas as Secretarias da Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul, disponham de um local apropriado para a realização de eventos. Utilização também para ofertar serviços á população por meio da Secretaria de Esporte, Lazer e Cultura. Ressaltamos que o município já vinha utilizando o local, por meio do Contrato 165/2022, oriundo da Dispensa 063/2022, que teve o prazo de execução de 12 meses, com término no dia 31/12/2023. Devido a necessidade de novos itens na contratação e alteração da forma de pagamento, inicia-se esse novo processo licitatório.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de procedimento para contratação de locação de imóvel, sito na Rua Domingos Alessandro Nodari nº63, bairro Vila Velha no Município de Rio Branco do Sul. A contratação terá vigência, a partir da assinatura do Contrato, de 12 meses. Podendo ser prorrogados, conforme a legislação vigente, com aplicação de Índice IPCA.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	CÓDIGO IPM	UNID	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QTDE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	23353	Diária	LOCAÇÃO DO SALÃO DE EVENTOS ATÉ 200 PESSOAS - ASEM	93	R\$ 450,00	R\$ 41.850,00
2	23354	Diária	LOCAÇÃO DO SALÃO DE EVENTO A PARTIR DE 201 PESSOAS - ASEM	22	R\$ 550,00	R\$ 12.100,00
3	23355	Diária	LOCAÇÃO DO RECANTO - ASEM	16	R\$ 250,00	R\$ 4.000,00
TOTAL						R\$ 57.950,00

Valor total para a contratação R\$ 57.950,00 (Cinquenta e sete mil novecentos e cinquenta reais).





LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em razão da necessidade de locação, considerando ainda que o imóvel em questão atende as necessidades das Secretarias da Prefeitura Municipal, em relação à localização (SATISFATÓRIA), apresenta área física (M²) suficiente para o funcionamento da necessidade especificada no objeto. Além disso o espaço oferta utensílios, equipamentos e serviços necessários para a utilização nos eventos como: Internet, mesas, cadeiras, fogão, geladeira, freezer, banheiros, insumos de limpeza e higiene e agora na nova contratação também será realizada a limpeza do ambiente após os eventos já incluso no valor da diária.

Ressalto que na contratação anterior a limpeza do ambiente era por conta do Locatário, sendo que várias secretarias utilizavam o espaço, o que gerava muito transtorno para a Administração, pois muitas vezes não era realizada a manutenção de limpeza no espaço e se tornava muito difícil para a Administração determinar as devidas responsabilidades. Com a limpeza do espaço inclusa no valor da locação da diária, a responsabilidade pela manutenção fica clara, ou seja, o Locador deve entregar o imóvel limpo para a utilização.

ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor referencial para a Contratação, foi obtido com base na utilização do contrato anterior.

O contrato 165/2022 tinha a seguinte configuração:

Quantidade de diárias fixas mensais	Valor da Diária	Valor Mensal
22	R\$ 250.00	R\$ 5.500,00

Sendo o valor anual de R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais) **sem a limpeza inclusa**.

O Contrato 165/2022 possuía a estimativa de 22 diárias fixas mensais a serem utilizadas pela Prefeitura de Rio Branco do Sul, tendo a Prefeitura preferência no agendamento dos dias utilizados, uma vez que o imóvel pertence à Associação Municipal dos Servidores – ASEM e os membros da Associação também utilizam o imóvel para eventos particulares.

Realizando o levantamento das diárias realmente utilizadas na vigência do contrato 165/2022 verificou-se que seria mais vantajoso para a Administração pagar pela diária realmente utilizada, mesmo com o preço da diária mais alto, vejamos:





Mês	Dias Utilizados	Dias Não Utilizados
jan/23	1	21
fev/23	9	13
mar/23	9	13
abr/23	12	10
mai/23	13	9
jun/23	11	11
jul/23	7	15
ago/23	10	12
set/23	7	15
out/23	7	15
nov/23	9	13
dez/23	10	12
TOTAL	105	159

Os dias realmente utilizados no período de 12 meses foram um total de 105 diárias, resultando em um valor total de R\$ 66.000,00, **sem limpeza inclusa**.

Na estimativa indicada pelas secretarias há a previsão de utilização de 131 diárias, com um valor total de R\$ 57.950,00 anual, **com a limpeza inclusa, ficando desta forma evidente a vantajosidade para a Administração**.

Quantitativo da contratação por secretaria:

SECRETARIA	Locação Salão de Eventos até 200 pessoas		Locação Salão de Eventos a partir de 201 pessoas		Locação Recanto		VALOR TOTAL SECRETARIA
	Valor Uni.	R\$ 450,00	Valor Uni.	R\$ 550,00	Valor Uni.	R\$ 250,00	
	QTD	Valor Total	QTD	Valor Total	QTD	Valor Total	
GABINETE	0	R\$ -	0	R\$ -	0	R\$ -	R\$ -
SEMADE	12	R\$ 5.400,00	2	R\$ 1.100,00	3	R\$ 750,00	R\$ 7.250,00
SEMED	0	R\$ -	17	R\$ 9.350,00	3	R\$ 750,00	R\$ 10.100,00
SEMSA	10	R\$ 4.500,00	0	R\$ -	3	R\$ 750,00	R\$ 5.250,00
SMASH	8	R\$ 3.600,00	0	R\$ -	0	R\$ -	R\$ 3.600,00
SEFIN	0	R\$ -	0	R\$ -	0	R\$ -	R\$ -
SEMDE	3	R\$ 1.350,00	0	R\$ -	1	R\$ 250,00	R\$ 1.600,00





SEPLAN	2	R\$ 900,00	0	R\$ -	0	R\$ -	R\$ 900,00
SMAPA	6	R\$ 2.700,00	0	R\$ -	6	R\$ 1.500,00	R\$ 4.200,00
SEMDU	0	R\$ -	0	R\$ -	0	R\$ -	R\$ -
SEMA	2	R\$ 900,00	0	R\$ -	0	R\$ -	R\$ 900,00
SEMOP	0	R\$ -	0	R\$ -	0	R\$ -	R\$ -
CULTURA	2	R\$ 900,00	3	R\$ 1.650,00	0	R\$ -	R\$ 2.550,00
ESPORTE	48	R\$ 21.600,00	0	R\$ -	0	R\$ -	R\$ 21.600,00
TOTAIS	93	R\$ 41.850,00	22	R\$ 12.100,00	16	R\$ 4.000,00	R\$ 57.950,00

Total de diárias	131
------------------	-----

Valor Total	R\$ 57.950,00
-------------	---------------

Ainda, os valores apontados acima são estimados, podendo ocorrer a supressão de 25% caso necessário e conforme prevê a Lei de Licitações 14.133/2021.

Conforme Ofício nº 21/2023, anexo ao processo, enviado ao fornecedor, fizemos uma proposta de valores para a locação. O Fornecedor, por meio do seu Presidente Luciano Loureiro Justo, após se reunir com os membros da Diretoria da Associação de Servidores – ASEM, realizou uma contra-proposta, em anexo ao processo, onde justifica os valores propostos pela Associação.

Em análise à contra-proposta, o Departamento de Administração entendeu serem justos os apontamentos e concordamos com os valores que a Associação Municipal dos Servidores – ASEM propuseram para a locação.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Contratação de locação do imóvel, se faz necessária para atender as demandas das Secretarias da Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul, para realizações de eventos, reuniões, capacitações, formaturas, atividades esportivas e culturais.

A Prefeitura não dispõe de um espaço próprio que atenda as necessidades já mencionadas, portanto, conforme já explicitada a justificativa dos valores da locação com os benefícios inclusos, a melhor solução encontrada para atender a demanda é a Locação por Diárias.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se realizar a locação do imóvel por meio de formalização contratual. A contratação terá vigência pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, conforme legislação vigente.





PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não há necessidade de providências a serem adotadas pela Secretaria Municipal de Administração.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações correlatas.

IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há impactos ambientais relevantes.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação é imprescindível, mostrando-se necessária para atender as demandas das Secretarias da Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul, em questão de ser utilizada para a finalidade já exposta.

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo técnico preliminar, declara-se viável a locação do referido imóvel.

Rio Branco do Sul, 07 de Fevereiro de 2024.

Luana Cristina dos Santos

Equipe de apoio - Licitações

Departamento de Administração - DEAM

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD

