



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEARA

Iraci Jesuino Witinsk

ASSUNTO: PROCESSO LICITATÓRIO Nº 229/2024 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 057/2024.

ANO: 2024: LOCAÇÃO SOCIAL DE IMÓVEL .

PROTOCOLO N.º 229/2024

PROTOCOLO SOB O N.º 229/2024

REGISTRO SOB O N.º 229/2024

AUTUAÇÃO

Aos dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, autuo o presente documento relativo a abertura de processo licitatório que me foi entregue pelo responsável do Departamento de Compras e Material desta municipalidade. Eu _____ responsável pela presente autuação a assinei.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEARA

Processo Licitatório nº 229/2024 - Inexigibilidade de Licitação nº. 057/2024.

Seara, 10 de dezembro de 2024.

Abertura de Processo Licitatório.

Unidade Administrativa: Prefeitura Municipal de Seara/Secretaria Municipal de Assistência Social e Desenvolvimento Comunitário.

Objetivo: Cumprir com o disposto no ofício nº. 0137/2012/PJ/SEA da Promotoria de Justiça da Comarca de Seara, no sentido de promover a realocação da família da **Sra. Iraci Jesuíno Witinski.**

Objeto: Locação social de imóvel.

Recurso:

- = 10 – Secretaria Mun. de Assist. Social e Des. Comunitário
- = 05 – Fundo de Habitação de Interesse Social
- = 2273– Ações de Urbanização e Reurbanização de Habitação de Interesse Social
- = 240 – Aplicações Diretas.
- = 333903910 – Locação de imóveis

Daniela Antunes de Lima
Secretária de Assistência Social
Solicitante

Autorização para Compra/Licitação

Autorizo o Departamento de Patrimônio e Material proceder todos os atos necessários para a realização da presente solicitação.

Edemilson Canale
Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEARA

Processo Licitatório nº 229/2024 - Inexigibilidade de Licitação nº 057/2024.

Fornecedor: **Roma Serviços Administrativos Ltda**

CNPJ: **57.903.483/0001-51**

Endereço: **Av. Anita Garibaldi, 66 – sala 03 Centro.**

Cidade: **Seara**

Estado: **SC**

CEP: **89770-00**

Material/Serviço: Conforme descrito no Processo Licitatório Modalidade Inexigibilidade de Licitação n.º 057/2024.

Dispensa de Licitação () Inexigibilidade de Licitação (X)

Fundamento Legal: Lei n.º 14.133/2021, art. 74, V, § 5º.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Justificativa da demanda e razão da escolha do contratado:

O Município de Seara, em atendimento ao ofício nº. 0137/2012/PJ/SEA da Promotoria de Justiça da Comarca de Seara, promove a realocação da família do **Sra. Iraci Jesuíno Witinski**, pois reside com esta família uma criança portadora de síndrome de Down, que necessita de cuidados especiais. O Município deverá efetuar o pagamento da locação do imóvel e a família recolocada assume o compromisso do pagamento das despesas com consumo de água, luz e manutenção da residência.

Estimativa da despesa: A estimativa dos valores referentes à contratação é compatível com os praticados no mercado, considerando os preços disponíveis em bancos de dados públicos e os valores observados em salas comerciais com características semelhantes.

O valor estimado foi definido com base nos seguintes parâmetros:

- 1- Contratações similares realizadas pela Administração Pública nos últimos 12 (doze) meses, em andamento ou concluídas.
- 2- Valores praticados no município tendo por base sites de imobiliárias, levando em consideração imóveis com características semelhantes em termos de localização, estrutura e condições de uso.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEARA

Justificativa do preço: O preço proposto pelo locador é compatível com o praticado no mercado, conforme laudo de vistoria técnica e contratações similares.

Avaliação prévia: Para contratação pretendida, o departamento competente realizou avaliação prévia do bem e do seu estado de conservação, bem como indicou a razoabilidade do valor de locação.

Inexistência de imóveis públicos vagos: Após pesquisa realizada no patrimônio municipal, constatou-se a inexistência de bens públicos vagos ou disponíveis que atendam às necessidades da demanda atual. No entanto, estão em andamento as construções de casas populares, conforme o Processo Licitatório nº 288/2023 e a Tomada de Preços nº 028/2023. Com a conclusão dessas obras, a família será realocada para uma das unidades habitacionais.

Singularidade do imóvel: O imóvel objeto da locação possui características específicas que o tornam único para atender às necessidades da Secretaria de Assistência Social, especialmente no contexto do atendimento às demandas da pessoa beneficiária.

Requisitos de habilitação e qualificação: O contratado preenche os requisitos de (I) regularidade fiscal, social e trabalhista, comprovada pelas certidões negativas de débitos e certidões de regularidade; e (II) habilitação econômico-financeira demonstrada pela certidão negativa de feitos sobre falência, pertinentes ao presente caso.

Justificativa de ausência de Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Termo de Referência (TR): Justifica-se a ausência da elaboração do estudo técnico preliminar/termo de referência, nos termos do art. 72, I, da Lei nº 14.133/2021, em razão de que a contratação pretendida trata-se da continuidade de locação anterior, considerando o baixo valor e baixa complexidade.

Valor Mensal: R\$ 572,00 (quinhentos e setenta e dois reais).

Prazo: 12 (doze) meses ou conclusão das obras das casas populares.

Data: 10/12/2024.

Daniela Antunes de Lima
Secretária de Assistência Social
Solicitante



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEARA

**Processo Licitatório nº 229/2024;
Inexigibilidade de Licitação nº 057/2024.**

Senhor Prefeito:

Estamos remetendo a Vossa Excelência, processo licitatório nº. 229/2024 - Inexigibilidade de Licitação n.º 057/2024, para o qual solicitamos a possibilidade de viabilizá-lo, com a expedição do termo de ratificação do processo.

Seara, 10 de dezembro de 2024.

Thiago Taffarel Benetti
Departamento de Licitações



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEARA

Processo Licitatório nº 229/2024
Dispensa de Licitação nº 057/2024

AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

O presente Procedimento Administrativo tem como objeto locação de imóvel social para atender família com filho especial em atendimento ao ofício nº. 0137/2012/PJ/SEA da Promotoria de Justiça da Comarca de Seara.

Nestes termos, considerando as justificativas e documentos apresentados e, amparado pelo Parecer Jurídico exarado pela Procuradoria-Geral do Município, **AUTORIZO** a contratação do referido serviço, mediante contratação direta na modalidade de Dispensa de Licitação nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Publique-se conforme exigido pela legislação.

Seara, 10 de dezembro de 2024.

Edemilson Canale
Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEARA

EXTRATO DECORRENTE DO CONTRATO – CONTRATAÇÃO DIRETA

ORIGEM: Processo Licitatório nº 229/2024 – Inexigibilidade nº 057/2024.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SEARA;

CONTRATADA(O): Roma Serviços Administrativos Ltda;

CNPJ: 57.903.483/0001-51;

Objeto: Locação de imóvel social.

Objetivo: Cumprir com o disposto no ofício nº. 0137/2012/PJ/SEA da Promotoria de Justiça da Comarca de Seara, no sentido de promover a realocação da família da **Sra. Iraci Jesuíno Witinski.**

Valor Mensal: R\$ 572,00 (quinhentos e setenta e dois reais).

FUNDAMENTO LEGAL: Lei nº. 14.133/2021. Art. 74, V, §5º.

DATA: 10 de dezembro de 2024.

Edemilson Canale
Prefeito Municipal