



São Luiz Gonzaga - RS
SISTEMA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

Impressão: 20/08/2025

Hora: 14:13:45

Pedido de Compra:	000610/2025
Modalidade:	Pedido de Compra
Data de Emissão:	06/08/2025
Finalidade:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA SALVADOR PINHEIRO MACHADO Nº, PARA FUNCIONAMENTO DO ESPAÇO ACOLHER
Justificativa:	A CONTRATAÇÃO EM QUESTÃO JUSTIFICA-SE EM RAZÃO DAS NECESSIDADES DESTA MUNICIPALIDADE, DA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DE APROXIMADAMENTE 100 ALUNOS DA REDE MUNICIPAL. O ESPAÇO ACOLHER ATENDE CRIANÇAS COM DIFICULDADES DE APRENDIZAGEM . O ATENDIMENTO É REALIZADO POR PSICOPEDAGOGAS E PSICOLOGA. NESTE ESPAÇO FUNCIONA A SALA MULTIPROFISSIONAL , EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº13.935, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2019, QUE PREVÊ QUE AS REDES PÚBLICAS DE EDUCAÇÃO BÁSICA FORNEÇAM SERVIÇOS COM PROFISSIONAIS DA PSICOLOGIA E DO SERVIÇO SOCIAL PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES E PRIORIDADES DEFINIDAS PELAS POLÍTICAS DE EDUCAÇÃO.

Lote	Item	Un.Med.	Qtde	Descrição	Valor do Item	Total Item
000	001	UN	1,00	6941 - ALUGUEL		

Descrição adicional: DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ESPAÇO ACOLHER. VALOR MENSAL

Dotação:Acesso: 1241 | Projeto: 2042 | Despesa: 3390 39 00 00 000 | Qtdade: 1,00

0145106 GISELA AUGUSTA CHIANA BREMM	2.486,97	2.486,97
Preço Médio:	2.486,97	2.486,97
Mínimo:	2.486,97	2.486,97
Médio:	2.486,97	2.486,97

RESUMO DAS DOTAÇÕES - (S) = SUPERAVIT

Acesso	Projeto	Despesa	Vinculação	Total (Médio)
1241	2042	3390 39 00 00 000	Recursos não Vinculados de Impostos	2.486,97
				TOTAL: 2.486,97

Informações referente a Proposta

FORNECEDOR: 145106 - GISELA AUGUSTA CHIANA BREMM - COTAÇÃO:

Outras Informações do Pedido

ANÁLISE DE RISCO

Não se observou risco para esta contratação.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente inexigibilidade é a contratação de empresa especializada para LOCAÇÃO DE IMÓVEL , situado na Rua Salvador Pinheiro Machado nº 1230, andar Térreo, Centro, para funcionamento do ESPAÇO ACOLHER, mantendo assim o atendimento a aproximadamente 100 alunos da rede municipal em conformidade com a lei nº13.935, de 11 de dezembro de 2019, que prevê que as redes públicas de educação básica forneçam serviços com profissionais da psicologia e do serviço social para atender às necessidades e prioridades definidas pelas políticas de educação.

O Espaço Acolher já está em funcionamento neste espaço desde o ano de 2023, conforme contrato RSEMAD 144/2023. O



contrato está vigente, porém o proprietário do imóvel solicitou a troca de titularidade da empresa/imobiliária responsável pelo prédio.

O prédio possui um total de 143,62 m², atendendo as necessidades quanto ao atendimento de alunos que apresentam dificuldades na aprendizagem, sendo necessário um atendimento especializado com psicopedagogos e psicóloga.

O imóvel está situado em local de fácil acesso, centralizado, apresentando boas estruturas e segurança.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de São Luiz Gonzaga, como se vê do item 6941 daquele documento.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços a serem adquiridos têm natureza de serviços comuns, de natureza continuada, com prazo de vigência de 12 (dozes) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente, nos termos da legislação em vigor, em especial, da Lei Federal Nº8.245, de 1991, e da Lei Federal Nº14.133/2021, desde que mantido nas mesmas condições apresentadas neste documento, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021. O objeto deste processo compreende a locação de um imóvel para funcionamento do ESPAÇO ACOLHER/ SALA MULTIDISCIPLINAR.

Os serviços deverão ser prestados na rua Salvador Pinheiro Machado nº 1230, andar Térreo, Centro, São Luiz Gonzaga

A contratação destes serviços será realizada por meio de inexorabilidade de licitação, na forma do artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021. Para a contratação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021: Documentos Relativos à Habilitação Jurídica: a) Registro comercial, no caso de empresa individual; b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores. Documentos Relativos à Regularidade Fiscal: a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ); b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação; c) Certidão que prove a regularidade com a Fazenda Federal (Receita Federal, Procuradoria da Fazenda Nacional e Seguridade Social); d) Certidão que prove a regularidade com a Fazenda Estadual; e) Certidão que prove a regularidade com a Fazenda Municipal (domicílio ou sede da licitante); f) Certidão que prove a regularidade com e com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. Documentos relativos à Qualificação Econômico-Financeira: a) Certidão negativa de falência e concordata, ou, se for o caso, Certidão de Recuperação Judicial expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias. Documento Relativo ao Cumprimento ao Disposto no inc. XXXIII, do art. 7º, da Constituição da República e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas: a) Declaração de que a licitante observa o disposto no inc. XXXIII, do art. 7º, da Constituição da República, que versa sobre a proibição do trabalho noturno, perigoso ou insalubre, a menores de dezoito, e de qualquer trabalho a menores de dezois anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos ficando ciente que a infração importará em cláusula de rescisão de contrato; b) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943. – Certidão gratuita, expedida mediante acesso as páginas: <http://www.tst.jus.br> ou <http://www.csjt.jus.br>.

O RECEBIMENTO DO OBJETO NÃO EXCLUI A RESPONSABILIDADE DO LICITANTE CONTRATADO QUANTO AOS VÍCIOS OCULTOS, OU SEJA, SÓ MANIFESTADOS QUANDO DA SUA NORMAL UTILIZAÇÃO PELOS USUÁRIOS. A empresa contratada deverá no tocante ao fornecimento e entrega do item objeto deste Certame, OBEDECER rigorosamente todas as disposições legais pertinentes. O objeto do presente contrato será recebido: a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico; b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE São obrigações do CONTRATANTE: Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com o contrato e seus anexos; Assegurar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato. Determinar as providências necessárias quando o fornecimento do objeto não observar a forma estipulada no edital e neste contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado; Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA, conforme definido neste contrato. Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.



Caberá ao LOCATORIO o pagamento das despesas ordinárias de consumo de luz, monitoramento eletrônico, internet.

Caberá ao LOCADOR o pagamento de impostos e taxas, as taxas de administração imobiliária, as despesas extraordinárias de condomínio, despesas com o consumo de água.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da CONTRATADA: Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos do edital e da boa e perfeita execução do objeto. Responsabilizar-se pela integralidade dos ônus, dos tributos, dos emolumentos, dos honorários e das despesas incidentes sobre o objeto contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos empregados que utilizar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990); Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos; Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados; Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação; Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz. Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI) e quaisquer outros insumos necessários à prestação dos serviços. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021. Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, as entregas em que for verificado vício, defeito ou incorreção resultante da execução do objeto em desacordo com o pactuado. Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação, salvo expressa autorização do CONTRATANTE

A CONTRATANTE deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

SANÇÕES: O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações: I- dar causa à inexecução parcial do contrato; II- dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; III- dar causa à inexecução total do contrato; IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame; V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; VI- não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; VII- ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado; VIII- apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato; IX - praticar ato fraudulento na execução do contrato; X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; XI- praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato; XII praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções: I- advertência; II multa; III- impedimento de licitar e contratar; IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

EXTINÇÃO

O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021). O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na dispensa ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021). A contratação será por meio de licitação na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, §2º, e 34, todos da Lei Federal Nº 14.133/2021. Para prestação do serviço pretendido, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título de habilitação, nos termos do Art.62 da Lei Federal Nº 14.133/2021.



ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Prevista no Plano de Contratação Anual do Município de São Luiz Gonzaga a presente locação tem como período 12 (doze) meses, a contar de 01/09/2025 podendo ser prorrogado sucessivamente, com base no Art. 107 da Lei nº14.133/2021, para atendimento da demanda estabelecida, conforme o objeto desse processo. As quantidades dos meses previstos para a locação do imóvel foram estabelecidas em uma previsão média, com base na demanda informada pela Administração, mas que se acredita que serão necessárias, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a locação de espaço para atendimento de aproximadamente 100 alunos na rede municipal. Os alunos que apresentam dificuldades na aprendizagem são encaminhados pelas escolas para atendimento especializado com psicopedagogas e psicólogas, sendo necessário um espaço apropriado com salas separadas, bem como espaço coletivo, considerando que o atendimento pode ser individual e também pode ocorrer em grupo, dependendo da situação apresentada. Os atendimentos estão em conformidade com a Lei nº13.935, de 11 de dezembro de 2019, que prevê que as redes públicas de educação básica forneçam serviços com profissionais da psicologia e do serviço social para atender às necessidades e prioridades definidas pelas políticas de educação.

Tal alternativa foi obtida por meio de pesquisa de preços realizada através do LicitaCon RS, pesquisa que foi efetuada com base no Decreto Municipal N.º 6.871/2022, que "Estabelece o Procedimento Administrativo para a realização de Pesquisa de Preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de Obras e Serviços de engenharia no âmbito do Município de São Luiz Gonzaga, nos termos da Lei Federal Nº 14.133/2021"

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal estimado para a contratação é de R\$ 2.486,97. TOTALIZANDO R\$ 29.843,64 para 12 meses.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal N.º 6.871/2022, que "Estabelece o Procedimento Administrativo para a realização de Pesquisa de Preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de Obras e Serviços de engenharia no âmbito do Município de São Luiz Gonzaga, nos termos da Lei Federal Nº 14.133/2021".

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa especializada para LOCAÇÃO DE IMÓVEL, situado na Rua Salvador Pinheiro Machado nº 1230, andar Térreo, Centro, para funcionamento do ESPAÇO ACOLHER, mantendo assim o atendimento a aproximadamente 100 alunos da rede municipal, que necessitam de atendimento especializado.

O ESPAÇO ACOLHER já funciona neste local desde 2023. O contrato está vigente, porém o proprietário do imóvel solicitou a troca de titularidade da empresa/imobiliária responsável pelo prédio. O imóvel está situado em local de fácil acesso, apresentando boa ventilação, boas estruturas e segurança, sendo assim reduziria os custos públicos na troca por um novo local, como desinstalação e instalação de aparelhos de ar condicionado, contratação de empresa para transporte de mobiliários. O imóvel possui banheiro com acessibilidade e o número de cômodos é suficiente para atender a demanda de atendimentos.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deva ser considerado a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado. Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização. Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais complicações.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato. A



contratação decorrente do presente processo exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam: comprovação do cumprimento dos requisitos que enquadram o caso concreto em alguma das hipóteses contidas nos incisos ou no caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021; Demonstração da existência e da compatibilidade de recursos orçamentários para com o compromisso a ser firmado (art. 72, inciso IV); Necessidade de comprovação dos requisitos de habilitação pelo contratado, previstos no art. 62 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, bem como dos requisitos de qualificação mínima necessários à contratação (art. 72, V); Elaboração de justificativa que demonstre a razão da escolha do contratado (art. 72, VI); Justificativa do preço a ser pago pela contratação (art. 72, inciso VII), conforme o fundamento legal da dispensa e/ou inexigibilidade; Parecer jurídico, elaborado de acordo com o art. 53, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 (art. 72, inciso III); Autorização da autoridade competente (art. 72, VIII); Minuta do instrumento contratual ou sua substituição por outro instrumento hábil nos casos previstos no art. 95 da Lei nº 14.133/2021; Divulgação da contratação no sítio eletrônico oficial do órgão, devendo ser mantido a disposição no local (art. 72, parágrafo único).

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os serviços que se pretende contratar são, portanto, autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se vislumbram nenhum possível impacto ambiental que possa surgir proveniente desta contratação.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado

TERMO DE REFERÊNCIA

DEFINIÇÃO DO OBJETO

O objeto da presente inexigibilidade é a contratação de empresa especializada para LOCAÇÃO DE IMÓVEL, situado na Rua Salvador Pinheiro Machado nº 1230, andar Térreo, Centro, para funcionamento do ESPAÇO ACOLHER, mantendo assim o atendimento a aproximadamente 100 alunos da rede municipal.

Os atendimentos aos alunos estão em conformidade com a lei nº13.935, de 11 de dezembro de 2019, que prevê que as redes públicas de educação básica forneçam serviços com profissionais da psicologia e do serviço social para atender às necessidades e prioridades definidas pelas políticas de educação.

O Espaço Acolher já está em funcionamento neste espaço desde o ano de 2023, conforme contrato RSEMAD 144/2023. O contrato está vigente, porém o proprietário do imóvel solicitou a troca de titularidade da empresa/imobiliária responsável pelo prédio. O prédio possui um total de 143,62 m², atendendo as necessidades quanto ao atendimento de alunos que apresentam dificuldades na aprendizagem, sendo necessário um atendimento especializado com psicopedagogas e psicóloga.

O imóvel está situado em local de fácil acesso, centralizado, apresentando boas estruturas e segurança, com o número suficiente de cômodos para atender a demanda, com atendimentos individuais ou coletivos.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A justificativa para a locação de imóvel com o objetivo de atender a necessidade de um local adequado e funcional para a instalação, e funcionamento do ESPAÇO ACOLHER - SALA MULTIPROFISSIONAL.

A locação do referido imóvel visa sanar a falta de estrutura do prédio onde funciona a SEMEDE, pois este não dispõe de



espaço apropriado para salas de atendimento especializado, bem como a administração municipal não disponibiliza recursos para construção de um novo prédio;

O imóvel em questão, dispõe de salas com tamanho adequado para atendimento especializado com psicopedagogas, psicólogas e assistente social;

Existem poucos imóveis para serem locados, sendo que a maioria não atende as necessidades para instalações já descritas, ainda que, a localização não ajuda;

O imóvel escolhido tem rampa de acessibilidade para acesso ao prédio e banheiro acessível, sendo próximo ao prédio da Secretaria Municipal de Educação, facilitando a comunicação entre as profissionais que atuam nos atendimentos e a equipe da SEMED, inclusive compartilhando a mesma servidora para limpeza e higiene do espaço;

O referido imóvel fica numa área central, facilitando o acesso de alunos das escolas da rede municipal que necessitam de atendimento com psicopedagogas, psicólogas e também para as famílias.

Ademais, a Proposta analisada encontra-se em acordo com o valor de mercado. Ainda assim, vale destacar que se optou por adotar a Modalidade de contratação via Inexigibilidade de Licitação, dispensando o Certame. Logo, o inc. V, do art. 74, da Lei nº 14.133/21 prevê: V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa especializada para LOCAÇÃO DE IMÓVEL, situado na Rua Salvador Pinheiro Machado nº 1230, andar Térreo, Centro, para funcionamento do ESPAÇO ACOLHER, mantendo assim o atendimento a aproximadamente 100 alunos da rede municipal, que necessitam de atendimento especializado.

O ESPAÇO ACOLHER já funciona neste local desde 2023. O contrato está vigente, porém o proprietário do imóvel solicitou a troca de titularidade da empresa/imobiliária responsável pelo prédio. O imóvel está situado em local de fácil acesso, apresentando boa ventilação, boas estruturas e segurança, sendo assim reduziria os custos públicos na troca por um novo local, como desinstalação e instalação de aparelhos de ar condicionado, contratação de empresa para transporte de mobiliários. O imóvel possui banheiro com acessibilidade e o número de cômodos é suficiente para atender a demanda de atendimentos.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços a serem adquiridos têm natureza de serviços comuns, de natureza continuada, com prazo de vigência de 12 (dozes) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente, nos termos da legislação em vigor, em especial, da Lei Federal Nº8.245, de 1991, e da Lei Federal Nº14.133/2021, desde que mantido nas mesmas condições apresentadas neste documento, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021. O objeto deste processo compreende a locação de um imóvel para funcionamento do ESPAÇO ACOLHER, espaço com atendimento especializado, em conformidade com a lei nº13.935, de 11 de dezembro de 2019, que prevê que as redes públicas de educação básica forneçam serviços com profissionais da psicologia e do serviço social para atender às necessidades e prioridades definidas pelas políticas de educação.

Os serviços deverão ser prestados na rua Salvador Pinheiro Machado nº 1230, andar Térreo, Centro, São Luiz Gonzaga

A contratação destes serviços será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021. Para a contratação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021: Documentos Relativos à Habilitação Jurídica: a) Registro comercial, no caso de empresa individual; b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores. Documentos Relativos à Regularidade Fiscal: a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ); b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação; c) Certidão que prove a regularidade com a Fazenda Federal (Receita Federal, Procuradoria da Fazenda Nacional e Seguridade Social); d) Certidão que prove a regularidade com a Fazenda Estadual; e) Certidão que prove a regularidade com a Fazenda Municipal (domicílio ou sede da licitante); f) Certidão que prove a regularidade com e com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. Documentos relativos à Qualificação Econômico-Financeira: a) Certidão negativa de falência e concordata, ou, se for o caso, Certidão de Recuperação Judicial expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias. Documento Relativo ao Cumprimento ao Disposto no inc. XXXIII, do art. 7º, da Constituição da República e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas: a) Declaração de que a licitante observa o disposto no inc. XXXIII, do art. 7º, da Constituição da República, que versa sobre a proibição do trabalho noturno, perigoso ou insalubre, a menores de dezoito, e de qualquer trabalho a menores de



dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos ficando ciente que a infração importará em cláusula de rescisão de contrato; b) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943. – Certidão gratuita, expedida mediante acesso às páginas: <http://www.tst.jus.br> ou <http://www.csjt.jus.br>.

O RECEBIMENTO DO OBJETO NÃO EXCLUI A RESPONSABILIDADE DO LICITANTE CONTRATADO QUANTO AOS VÍCIOS OCULTOS, OU SEJA, SÓ MANIFESTADOS QUANDO DA SUA NORMAL UTILIZAÇÃO PELOS USUÁRIOS. A empresa contratada deverá no tocante ao fornecimento e entrega do item objeto deste Certame, OBEDECER rigorosamente todas as disposições legais pertinentes. O objeto do presente contrato será recebido: a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico; b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais. **OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE** São obrigações do CONTRATANTE: Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com o contrato e seus anexos; Assegurar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato. Determinar as providências necessárias quando o fornecimento do objeto não observar a forma estipulada no edital e neste contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado; Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA, conforme definido neste contrato. Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

Caberá ao LOCATÓRIO o pagamento das despesas ordinárias de consumo luz, monitoramento eletrônico, internet

Caberá ao LOCADOR o pagamento de impostos e taxas, as taxas de administração imobiliária, as despesas extraordinárias de condomínio, consumo de água.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da CONTRATADA: Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos do edital e da boa e perfeita execução do objeto. Responsabilizar-se pela integralidade dos ônus, dos tributos, dos emolumentos, dos honorários e das despesas incidentes sobre o objeto contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos empregados que utilizar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990); Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos; Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados; Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação; Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz. Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI) e quaisquer outros insumos necessários à prestação dos serviços. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021. Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, as entregas em que for verificado vício, defeito ou incorreção resultante da execução do objeto em desacordo com o pactuado. Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação, salvo expressa autorização do CONTRATANTE

A CONTRATANTE deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

SANÇÕES: O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações: I- dar causa à inexecução parcial do contrato; II- dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; III- dar causa à inexecução total do contrato; IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame; V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; VI- não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; VII- ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado; VIII- apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato; IX - praticar ato fraudulento na execução do contrato; X - comportar-se de modo inidôneo ou



cometer fraude de qualquer natureza; XI- praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato; XII praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções: I- advertência; II- multa; III- impedimento de licitar e contratar; IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

EXTINÇÃO

O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021). O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na dispensa ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021). A contratação será por meio de licitação na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, §2º, E 34, todos da Lei Federal Nº14.133/2021. Para prestação do serviço pretendido, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do Art.62 da Lei Federal Nº14.133/2021.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A avença será formalizada por meio de contrato e deverá ser executada fielmente pelas partes nos termos do item 04 deste TR- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO. Serviço de Locação de imóvel deverá ter disponibilidade mensal durante 12 meses, podendo ser prorrogado sucessivamente, com base no Art. 107 da Lei nº14.133/2021, para atendimento da demanda estabelecida, conforme o objeto desse processo

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal Nº 6.910/2023, que "Regulamenta as funções dos Agentes de Contratação, das Equipes de Apoio e da Comissão de Contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da Assessoria Jurídica e do Controle Interno no âmbito do Município de São Luiz Gonzaga, nos termos da Lei Federal Nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e da Lei Nº 6.544, de 19 de janeiro de 2023".

A gestora do contrato será a Secretária Municipal de Educação, NARA LÚCIA MENDES KLASSEN. Os fiscais do contrato serão os servidores:

TATIANE FIN FIESS MATRÍCULA 2860

ADRIANA VILANOVA DAL SANTO MATRÍCULA 2379

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento pelos serviços será efetuado em até 30 (trinta) dias contados do aval dos fiscais de contrato, mediante a apresentação da nota fiscal ou nota fiscal fatura à Secretaria Municipal da Fazenda- SEMFA, devendo constar nela ou acompanhá-la o atestado de recebimento

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

A contratação será realizada por meio de inexorabilidade de licitação através do artigo 74, caput, inciso V, sendo este processo instruído na forma do Art.72 da Lei Nº14.133/2021, por se tratar de imóvel cujas características de instalação e de localização tornam necessárias sua escolha. Sem haver nenhum outro imóvel no Município que possua a metragem e as divisões em salas que possam fornecer os serviços, e ainda estando na área urbana com fácil acesso, ficou demonstrando ser esta a melhor opção para administração pública. Neste íterim, o valor requerido pelos proprietários também não divergiu dos valores atualmente utilizados no mercado imobiliário, haja vista a necessidade da locação de imóvel, para continuar prestando o atendimento especializado aos alunos da rede municipal que apresentam dificuldades na aprendizagem. o Espaço Acolher já funciona neste local desde 2023, sendo que a troca de local iria gerar despesas de transporte para mudança, desinstalação e instalação de climatizadores, impressoras e demais equipamentos.

Portanto, apresentados os aspectos inerentes a esta contratação, o imóvel objeto da locação é o único da área apto a atender às necessidades da Administração Pública, tendo em vista suas características.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



O valor mensal estimado para a contratação é de R\$ 2.486,97 . TOTALIZANDO R\$ 29.843,64 para 12 meses.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal N.º 6.871/2022, que “Estabelece o Procedimento Administrativo para a realização de Pesquisa de Preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de Obras e Serviços de engenharia no âmbito do Município de São Luiz Gonzaga, nos termos da Lei Federal Nº 14.133/2021”.

O contrato deverá ser firmado a partir da data de 01/09/2025.

EMPRESA GISELA AUGUSTA CHIANA BREMM

CNPJ 28.947.126/0001-97

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor mensal estimado para a contratação é de R\$ 2.486,97 . TOTALIZANDO R\$ 29.843,64 para 12 meses.

08,02.12.0368.0200.2,173.3390.39 –vínculo 500/1001

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

DEPARTAMENTO DE COMPRAS