



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 081/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 011/2024

OBJETO: Locação de imóvel para sede do Conselho Tutelar, em atendimento a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência e Integração Social do Município de Ronda Alta/RS.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE RONDA ALTA – RS;

CNPJ: 87.711.503/0001-53.

LOCADOR: IDILIA TEREZINHA BUFFON CNPJ/CPF: 499.***.050-**.

ENDEREÇO: Rua Rio Branco, nº248, Bairro Centro, no Município de Ronda Alta CEP: 99670-000.

VALOR: R\$ 1.412,00 (um mil, quatrocentos e doze reais) mensais.

LOCAÇÃO – SERVIÇO OU FORNECIMENTO – RESUMO:

O presente instrumento de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO tem por objetivo a Locação de imóvel para sede do Conselho Tutelar, em atendimento a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência e Integração Social do Município de Ronda Alta/RS.

O imóvel a ser locado é o constante na matrícula nº 11.722, terreno urbano nº 04 da quadra B-44, Rua Rio Branco, nº 248, Bairro Centro, no Município de Ronda Alta CEP: 99670-000, o local é bem localizado, amplo, de fácil acesso, com uma metragem de 63m².

A locação será pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, havendo interesse de ambas as partes.

FUNDAMENTO DA DISPENSA - JUSTIFICATIVA:

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei. O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

“XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para regulamentar o exercício dessa atividade foi então criada a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, mais conhecida como Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Agora está em vigor a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, a qual vem para substituir a antiga lei.

O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é regra. Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando desnecessárias e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções estatais.

Na ocorrência de licitações desnecessárias e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, as chamadas Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação.

A Inexigibilidade de Licitação para realizar Locação de imóvel para sede do Conselho Tutelar, em atendimento a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência e Integração Social do Município de Ronda Alta/RS, encontra amparo legal no art. 74, inciso V da Lei nº. 14.133/2021.

FUNDAMENTO LEGAL:

Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido na Seção II, art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021, onde se verifica ocasião em que é cabível a dispensa de licitação:

“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;”

RAZOES:

DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

Lei 14.133/21:

“É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

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

[...]

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

O imóvel apresenta as características mínimas considerando que o Conselho tutelar necessita de espaço amplo, com boa localização, boas condições físicas, que possibilite ter instalações que garantam a privacidade e segurança das crianças e adolescentes atendidos, incluindo salas de espera e salas de atendimento individualizado, acessibilidade para pessoas com deficiência, incluindo rampas de acesso, banheiros adaptados e sinalização adequada, ambientes adequados para reuniões, incluindo copa/cozinha e banheiros.

O imóvel é bem localizado em uma área acessível e segura, de fácil identificação e alcance para a população local. É próximo a outros órgãos e instituições que lidam com questões relacionadas à infância e juventude, fórum, ministério público, brigada militar e hospitais.

DO PREÇO:

Lei 14.133/21:

“Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

[...]

VII – justificativa de preço;”

Foi realizada uma avaliação através de imobiliárias para se obter uma média de mercado que vem sendo praticada no município, dessa forma, entende-se que o preço proposto está compatível com a realidade do mercado em se tratando de aluguéis, podendo a Administração realizar a contratação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO:

O imóvel matrícula nº 11.722, localizado na Rua Rio Branco, nº 248, Bairro Centro, no Município de Ronda Alta CEP: 99670-000, possui espaço amplo com 63m², que atende as necessidades do Conselho Tutelar.

Com ótima localização, próxima ao Fórum, Ministério Público e Polícia Militar de Ronda Alta/RS. O imóvel possui boas condições de uso, com dimensões suficientes, arejado, oferecendo um certo nível de conforto e segurança, apropriado para o desenvolvimento das atividades. Ainda, a estrutura física do imóvel e sua boa localização atendem aos fins que se destina. Com relação ao valor, o preço do aluguel foi avaliado e entendido como compatível.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

O Conselho Tutelar desempenha um papel crucial na proteção dos direitos das crianças e adolescentes, e dispor de um lugar adequado é essencial para que possa realizar suas funções de forma eficaz.

O imóvel está localizado em uma área acessível e segura, de fácil identificação e alcance para a população local, além de estar situado próximo a outros órgãos e instituições que lidam com questões relacionadas à infância e juventude, fórum, ministério público, brigada militar e hospitais. Possui as características físicas mínimas conforme as necessidades operacionais do Conselho Tutelar. Instalações que garantam a privacidade e segurança das crianças e adolescentes atendidos, incluindo salas de espera e salas de atendimento individualizado. Acessibilidade para pessoas com deficiência, incluindo rampas de acesso, banheiros adaptados e sinalização adequada. Sistema de segurança, como câmeras de vigilância, alarmes para garantir a proteção das crianças, adolescentes e funcionários. Ambientes adequados para reuniões, incluindo copa/cozinha e banheiros. Com infraestrutura básica em bom estado de conservação, incluindo sistema elétrico, hidráulico e sanitário.

RONDA ALTA/RS, 30 de abril de 2024.

SEDINEIA GIACOMOLLI
Secretária Municipal de Assistência e Integração Social

JACKSON LUIS BERTOCCHI
Prefeito Municipal Em Exercício