



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com Países do Mercosul
Lei Federal nº 12.095 de 19 de novembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

Sant'Ana do Livramento, 01 de agosto de 2024

Requisição nº 005/2024

De: Secretaria Municipal de Administração

Para: Departamento de Licitações e Contratos

Assunto: Abertura de processo de inexigibilidade

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATO E OBJETO

Razão social Contratado: LUIZ ALBERTO SERRALTA ACAUAN, CPF 525.295.680-45;
CLARISSE DA CUNHA GODINHO ACAUAN, 472.027.850-72.

Endereço completo: RUA URUGUAI, 1979/CENTRO SANTANA DO LIVRAMENTO

Descrição: ALUGUEL DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA REGIONAL DA POLICIA CIVIL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – Base Legal Lei Federal 14.133/2021 – Art. 74:

() I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

() II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

() III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

() IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

(x) V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



Depto. _____
Fl. N° 04
CE
Licitações

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com Países do Mercosul
Lei Federal nº 12.095 de 19 de novembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

Item	Quantidade	Unidade	Descrição	Valor Unitário – R\$	Valor Total – R\$
ALUGUEL DE CASA COM 3 DORMITÓRIOS	12	MÊS	ALUGUEL DE IMÓVEL COM 3 DORMITÓRIOS, 157m² NA RUA DOS ANDRADAS nº 875, CENTRO – SANTANA DO LIVRAMENTO	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
Valor total					R\$ 48.000,00

Recurso orçamentário:

Projeto / Atividade	Recurso orçamentário	Natureza da despesa	Saldo
29.01.28.896.0000.4764	1501 – 83750-4 3337039	Encargos Gerais	R\$ 1.042.244,64
Data: 01 / 08 / 2024 Responsável pela dotação: Secretária da Fazenda			

Fiscal de contrato: THIAGO ZAMBERLAN ALVAREZ

Matrícula nº. F-225751

Justificativa: A necessidade de proceder à locação de uma estrutura física para a instalação da Delegacia Regional em Santana do Livramento se faz imperativa diante da iminente instalação da Delegacia de Repressão às Ações Criminosas Organizadas (DRACO), que será alocada onde atualmente está situada a Delegacia Regional.

Neste sentido, está em tramitação a celebração de um convênio entre o Poder Executivo Municipal e a Polícia Civil do Estado do Rio Grande do Sul.

A saber, os prédios municipais disponíveis para a instituição não atendem aos critérios essenciais de localização estratégica, dimensões adequadas e configuração física compatível com as exigências operacionais e de segurança.

O imóvel objeto da contratação é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela Administração pública, e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida.

É imprescindível destacar que o imóvel dispõe de uma estrutura física que atenda às necessidades específicas da Delegacia Regional, incluindo espaços destinados a áreas administrativas, entre outros requisitos técnicos indispensáveis para o pleno funcionamento das atividades policiais.

Ainda, cabe destacar que o prédio abrigará apenas as atividades administrativas policiais, não havendo a prestação de serviços operacionais.



Depto.
Fl. N° 05
08
Licitações

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com Países do Mercosul
Lei Federal nº 12.095 de 19 de novembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

Diante da inexistência de uma edificação própria que atenda aos requisitos mencionados, torna-se evidente a necessidade premente de contratação de um imóvel adequado por meio do procedimento de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

Por fim, constata-se que a empresa JB INTERMEDIÇÃO E CORRETAGEM DE IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 93.767.952/0001-16 é a administradora do imóvel conforme procuração em anexo.

AUTORIZAÇÃO DO SECRETÁRIO MUNICIPAL


.....
MATHEUS BORGES MEDINA
Secretaria Municipal de Administração
Data: 12 de junho de 2024

Evandro Pivetta Barbosa
Secretário Adjunto SMA
Pref. Mun. S. do Livramento-RS

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA DO CONTRATADO INDICADO (OBRIGATÓRIO ANEXAR)

1 – Pessoa Jurídica

- 1.1 - Certidão Negativa de Débito do INSS
- 1.2 - Certificado de Regularidade do FGTS
- 1.3 - Certidão Negativa de Tributos Municipais
- 1.4 - CNPJ / Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social.

2 – Pessoa Física

- 2.1 - Cópia da Carteira de Identidade e CPF
- 2.2 - Cópia do Diploma (quando contratação de serviço técnico superior);
- 2.3 - Nº de inscrição no ISSQN (ISS) – residente em outro município, anexar comprovante de inscrição do domicílio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração



TERMO DE REFERÊNCIA

“ALUGUEL DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA REGIONAL DA POLICIA CIVIL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL”

1- DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 Objeto: Locação de imóvel situado na Rua dos Andradas, número 875, Centro de Santana do Livramento, onde será instalada a Delegacia Regional da Polícia Civil do Estado do Rio Grande do Sul, em virtude de convênio a ser firmado entre estas partes.

1.2 Itens, quantidades e especificações:

Item	Quantidade	Unidade	Descrição	Valor Unitário – R\$	Valor Total – R\$
ALUGUEL DE IMÓVEL COM 3 DORMITÓRIOS	12	MÊS	ALUGUEL DE IMÓVEL COM 3 DORMITÓRIOS, 157m² NA RUA DOS ANDRADAS nº 875, CENTRO – SANTANA DO LIVRAMENTO	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
				Valor total	R\$ 48.000,00

1.3 O prazo de vigência o contrato será de 12 meses, contados a partir da entrega das chaves, com base no art. 105, da Lei 14.133/2021.

2 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Esta contratação é fundamentada na necessidade de disponibilizar um imóvel adequado para a instalação da Delegacia Regional, conforme estabelecido no convênio a ser firmado entre a Prefeitura de Santana do Livramento e a Polícia Civil do Estado do Rio Grande do Sul.

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

Ainda, por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021:

“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.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

Para configurar a inexigibilidade é indispensável: a) avaliação prévia do bem; b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos; c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel, neste sentido:

a) Constata-se a realização de avaliação prévia do bem, onde verificou-se, após análise do documento técnico, que foram sugeridas a realização de reparos no imóvel, cujas indicações foram encaminhadas aos proprietários, a fim de saná-las, considerando a singularidade do imóvel, em especial à região geográfica do local.

Ainda, informo que os reparos serão feitos de imediato, sob as custas dos Locadores, sem acarretar nenhum prejuízo ao Erário, bem como tais reparos não prejudicarão no andamento do serviço, pois são de fácil adequação.

b) Atualmente a Administração Pública não possui imóveis vagos que se adequariam a finalidade proposta pelo serviço a ser realizado no local, conforme declaração em anexo.

c) O presente imóvel localizado na Rua dos Andradas, nº 875, Bairro Centro, com um local de fácil acesso, e que possui uma área construída ideal para o desenvolvimento do serviço, porquanto possui 03 peças desocupadas, 01 banheiro e um pátio nos fundos com um depósito de 6m², o que trará espaço e condições adequadas de trabalho.

A saber, o imóvel possui energia elétrica, água potável, telefonia, coleta de lixo, bem como está situado em área asfaltada, em meio-fio com escoamento de água, dentre outros serviços de infraestrutura urbana e básica.

Verifica-se, ainda, como requisito essencial à locação, que o imóvel está plenamente regularizado junto ao Cadastro Municipal, bem como no Registro de Imóveis.

Ainda, verifica-se que o imóvel conta com cômodos essenciais para o pleno funcionamento da unidade policial.

O imóvel oferece uma infraestrutura básica de segurança, controle de acesso e outras medidas de proteção, garantindo a integridade das instalações e a segurança dos funcionários e do público atendido.

A contratação do imóvel apresenta uma relação custo-benefício favorável, considerando que o valor do aluguel se mostrara compatível com os recursos disponíveis para a contratação.

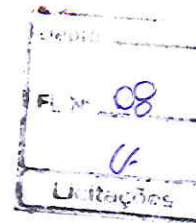
Diante disso, o imóvel selecionado atende de forma satisfatória às necessidades operacionais da Delegacia Regional, proporcionando um ambiente adequado para o desenvolvimento das atividades policiais, o que contribui para o fortalecimento das ações de combate à criminalidade.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução como um todo se encontra pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração



Declaro que o imóvel atende a todos requisitos pretendidos pela Administração Pública.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O presente tópico, encontra-se pormenorizado em item específico do Estudo Técnico Preliminar. Neste sentido, verifico que o imóvel objeto da locação preenche todos os requisitos necessários para a locação, conforme justificativa apresentada, em especial, no tocante às adequações documentais e estruturais, necessárias para garantia da prestação e continuidade do serviço essencial pretendido.

5 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O contrato deverá iniciar com a entrega das chaves ao locatário e consequente efetivação do serviço no local, seguido da adaptação e instalação das unidades policiais no imóvel locado.

O contrato terá prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado conforme necessidade e interesse das partes envolvidas, conforme legislação aplicável à ocasião.

6 – FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pela Prefeitura de Santana do Livramento, em conjunto com a Polícia Civil do Estado do Rio Grande do Sul, que designarão responsáveis pela gestão do contrato, visando garantir o adequado funcionamento das unidades policiais e o cumprimento das obrigações estabelecidas.

Inicialmente, será fiscal integral do contrato o servidor, Sr. Thiago Zamberlan Alvarez - Matrícula nº. F-225751.

7 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Para a presente ocasião, adota-se a inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, considerando as plenas condições de uso do imóvel a ser locado.

8 – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE E DA CONTRATADA

Todas as obrigações decorrentes do processo de inexigibilidade de licitação serão formalizados por instrumento contratual que será celebrado entre a Prefeitura Municipal de Sant'Ana do Livramento, denominada LOCATÁRIA, e os Srs. Luiz Alberto Serralta Acauan, CPF 525.295.680-45 e Clarisse da Cunha Godinho Acauan, CPF 472.027.850-72, denominados LOCADORES, tendo como administradora do imóvel a empresa JB INTERMEDIÇÃO E CORRETAGEM DE IMOVEIS LTDA, CNPJ 93.767.952/0001-16.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

Depto. _____
Fl. Nº <u>09</u>
<u>6</u>
Licitações

9 – ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação será no montante de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) anuais, conforme descrição abaixo:

Descrição	Valor Unitário – R\$	Valor Total – R\$
ALUGUEL DE IMÓVEL COM 3 DORMITÓRIOS, 157m² NA RUA DOS ANDRADAS nº 875, CENTRO – SANTANA DO LIVRAMENTO	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00

10 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A contratação está de acordo com o orçamento previsto para o exercício financeiro vigente, conforme demonstrado nos documentos orçamentários disponíveis e no convênio firmado com a Polícia Civil do Estado do Rio Grande do Sul.

10 – INFORMAÇÕES ADICIONAIS

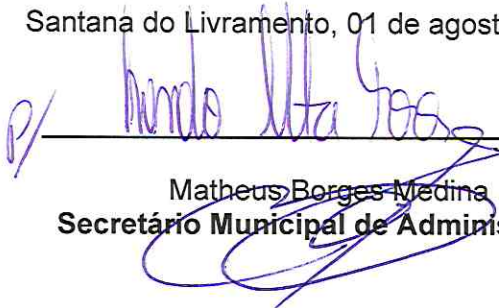
Na presente ocasião, preliminarmente, constato que as despesas decorrentes da manutenção do prédio, como luz, água, IPTU, ficarão sob a responsabilidade da Polícia Civil do RS.

Por fim, reitera-se que o convênio entre o Executivo e a Polícia Civil Estadual está em tramitação e em iminente celebração, que tem como uma das diligências pendentes, a indicação do imóvel a ser utilizado para a alocação dos serviços, razão pela qual, é impreterível a celebração contratual.

Ainda, considerando que serão feitos reparos, que já tiveram anuência dos proprietários, bem como que os mesmos arcarão com os custos de tais reparos, deve-se salientar que o aluguel do imóvel correrá a partir da entrega das chaves e consequente efetivo exercício do serviço naquele local.

Diante disso, ressalta-se que o Termo de Vistoria será realizado e firmado entre a Administradora do imóvel e o Poder Executivo, após os reparos realizados, a fim de evitar eventual litígio.

Santana do Livramento, 01 de agosto de 2024


Matheus Borges Medina
Secretário Municipal de Administração

Evandro Pivetta Barbosa
Secretário Adjunto SMA
Pref. Mun. S. do Livramento-RS