



PEDIDO DE COMPRA / SERVIÇO 000018 / 2025
EMIÇÃO: 19/05/2025
SECRETARIA: SECRETARIA DA AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
TIPO DO PEDIDO: PADRÃO

Objetivo do pedido

Aluguel de imóvel para alocação da estrutura administrativa da Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente e seus departamentos (Departamento de Meio Ambiente, Inspeção Veterinária e Bem Estar Animal) e Secretária de Indústria e Comércio

Justificativa

Esta contratação visa fornecer melhores condições de trabalho para os servidores municipais, com ampliação do espaço de trabalho, bem como melhorar as condições de atendimento da população, visto que atualmente as secretarias estão locadas em salas pequenas, com ambientes compartilhados entre os diferentes setores, o que prejudica o atendimento.

Item/Lote	Unid	Quantidade	Produto / Descrição
001/000	UN	7,00	00013766 - ALUGUEL DE IMÓVEL

Dotação:Acesso:443 Projeto: 2018 Rubrica: 3390 39 00 00 000 Desdobramento: Relacionamento: / Banco: - Agência: Conta:

Dotação:Acesso:401 Projeto: 2006 Rubrica: 3390 39 00 00 000 Desdobramento: Relacionamento: / Banco: - Agência: Conta:

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR:

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Esta contratação se faz necessária para fornecer melhores condições de trabalho para os servidores municipais, com ampliação do espaço de trabalho, bem como melhorar as condições de atendimento da população, visto que atualmente as secretarias estão locadas em salas pequenas, com ambientes compartilhados entre os diferentes setores, o que prejudica o atendimento.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O Plano de Contratações anual está em elaboração.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem natureza de bens comuns, 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.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Aluguel a ser pago mensalmente. Solicitamos 12 meses de aluguéis, renováveis por igual período. O pedido está com 7 meses, visto que o recurso financeiro disponível se refere ao ano de 2025.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme Proposta Comercial em anexo, o valor mensal é de R\$ 5.500,00.

Para os 12 meses de contrato o valor é de R\$ 66.000,00 .

Solicitamos empenho do valor referente a 07 meses, com a contratação se iniciando em junho totalizando para o ano de 2025 o montante de R\$ 38.500,00

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Melhoria nas condições de trabalho para os servidores municipais, com ampliação do espaço de trabalho, bem como melhorar as condições de atendimento da população, visto que atualmente as secretarias estão locadas em salas pequenas, com ambientes compartilhados entre os diferentes setores, o que prejudica o atendimento.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por 12 meses, sendo que o pagamento dos valores devidos será realizado mensalmente.



POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Para minimizar possíveis impactos deverá ser respeitada e cumprida a legislação de proteção ao meio ambiente, atendendo as especificações das normas regulamentadoras sobre resíduos sólidos e esgotamento sanitário;

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, em 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 REFERENCIA:

DEFINIÇÃO DO OBJETO

Solicitação de aluguel de Imóvel localizado na Rua Carmelo Araújo Gomes, nº 31 - Bairro Cerutti - Santa Bárbara do Sul, com área de 270 m², com parede forrada de vidros, dois banheiros internos, cinco salas amplas, uma área de lavanderia/cozinha, com porta secundária lateral.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Conforme a Lei Federal nº 14.133/2021, solicita-se a inexigibilidade desta contratação, visto ser a sala destinada a locação a mais adaptada a necessidade da administração disponível atualmente no mercado, estando a contratação prevista no art. 74 da referida lei, que estabelece que:

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.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Seguem no anexo ao pedido, os documentos entregues pelo proprietário do imóvel, Veterinária Santa Bárbara Ltda – CNPJ 93.138.063/0001-90:

- Proposta de Aluguel Comercial;
- Certidão de Registro de imóvel;
- Contrato Social da empresa;
- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União;
- Certidão Negativa Estadual;
- Certidão Positiva com efeito de Negativa Municipal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão de Regularidade do FGTS;
- Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndios;
- Documento pessoal de identificação;

Para a confecção do Contrato o Setor Jurídico solicitará os documentos adicionais que julgará proveniente.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Prédio escolhido por ter as seguintes características:



SANTA BARBARA DO SUL
SISTEMA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
PEDIDO DE COMPRA / SERVIÇO

Impressão: 10/06/2025

Hora: 10:15:34



- Localização estratégica para facilitar o acesso da população e próximo ao centro administrativo, facilitando a comunicação entre as secretarias e as demais áreas administrativas do poder público, sem onerar com deslocamentos, visto que se situa a menos de 100 metros de distância do centro administrativo.

- Espaço adequado para acomodar servidores e atendimento ao público.

- Custos compatíveis com orçamento municipal.

- Inexistência de espaço em prédios públicos capaz de alocar adequadamente a estrutura da Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente e Secretaria de Indústria e Comércio em um único local, com proximidade do centro administrativo.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- A Fiscal do Contrato será a Fiscal do Meio Ambiente Rosana Donato que realizará as ações pertinentes ao acompanhamento do contrato de locação.

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- O Pagamento do valor contratado será realizado mensalmente, com a aprovação da Fiscal do Contrato.

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Após análise e avaliação de prédios próprios municipais, verificou-se que não existem prédios disponíveis para atender a demanda satisfatoriamente, nem mesmo recurso financeiro para construção de novos prédios que possam comportar de forma adequada a estrutura administrativa, portanto a solução encontrada foi a locação de imóvel. O presente prédio está localizado nas proximidades do centro administrativo, ficando de fácil acesso à população, além de possuir metragem apropriada aos serviços que serão prestados.

ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme Proposta Comercial em anexo, o valor mensal é de R\$ 5.500,00.

Para os 12 meses de contrato R\$ 66.000,00.

Solicitamos o empenho de 07 meses, prevendo-se que a locação se inicie em junho, totalizando para o ano de 2025 o montante de R\$ 38.500,00

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Para pagamento de 2 meses:

Acesso 0443

Projeto Atividade 2018

Manutenção da Secretaria de Indústria e Comércio

Outros Serviços de Terceiros - Pessoa jurídica

Para pagamento de 5 meses:

Acesso 0401

Projeto Atividade 2006

Manutenção da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente

Outros Serviços de Terceiros - Pessoa jurídica

Resumo das dotações - (S) = SUPERAVIT

Acesso	Vinculação	Projeto	Despesa	Bloqueado	Disponível
443	500 Recursos não Vinculados de Impostos	2018 Manutenção da Secretaria da Indústria e Comércio	3390 39 00 00 000	11.000,00	1.342,40
401	500 Recursos não Vinculados de Impostos	2006 Manutenção da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente	3390 39 00 00 000	0,00	60.649,47



SANTA BARBARA DO SUL
SISTEMA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
PEDIDO DE COMPRA / SERVIÇO

Impressão: 10/06/2025

Hora: 10:15:34



Total geral disponível

R\$ 61.991,87

SANTA BÁRBARA DO SUL, Em 10 de Junho de 2025