



PROCESSO ADMINISTRATIVO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

OBJETIVO: A presente contratação tem como justificativa a necessidade de locação uma sala para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2025

FUNDAMENTO LEGAL:

A contratação será efetivada por meio da instrução de processo de inexigibilidade de licitação com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº. 14.1333/2021, conforme reza:

"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.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Dois Lajeados

DOIS LAJEADOS
"UM PEQUENO PARAÍSO"

DA: Secretaria Municipal da Saúde e Assistência Social
PARA: Gabinete da Prefeita

VISTO - DOIS LAJEADOS
15/08/2025
FABIANA SILOMIN
Prefeita Municipal

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

JUSTIFICATIVA

Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal:

Ao cumprimentá-la aproveitamos o ensejo para solicitar a Vossa Excelência, que autorize a locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados, sendo que o mesmo atua como principal porta de entrada do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), é responsável pela organização e oferta de serviços de Proteção Social Básica nas áreas de vulnerabilidade e risco social.

A justificativa para a locação de um imóvel para o CRAS é fundamentada na necessidade de um espaço adequado para a prestação de serviços de assistência social à comunidade, especialmente quando não há outros imóveis municipais disponíveis.

Por tanto, encaminhe-se a presente demanda à autoridade competente, objetivando a avaliação da necessidade exposta, e, caso entenda necessária, autorize a abertura de processo administrativo para analisar as alternativas possíveis para atender as necessidades e subsidiar o processo de contratação, com foco em garantir a locação de imóvel para dar continuidade a oferta dos serviços socioassistências aos munícipes que se encontram em situação de vulnerabilidade social.

Sem mais para o momento, agradecemos.

Dois Lajeados, RS, 15 de agosto de 2025.

William Pellin Grando
Secretário Municipal da Saúde e Assistência Social

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Dois Lajeados

Secretaria Municipal da Saúde e Assistência Social

Necessidade da Administração: Locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo relatar a necessidade de locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados, visto que a vigência do contrato original, a considerar seus aditivos de prazo, findará em 31 de agosto de 2025.

Diante da necessidade acima citada, no sentido de darmos continuidade às atividades desenvolvidas no CRAS, há necessidade de fazer a locação de Imóvel com todos os espaços necessários, para servir de apoio ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social, com o objetivo de garantir o atendimento às necessidades básicas da população no que requer na garantia de direitos, prevenindo a ocorrência de situações de riscos sociais.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O plano de contratação anual do Município ainda não foi totalmente finalizado, porém a contratação pretendida está prevista pela Administração Municipal, uma vez que o município não possui sala disponível para alocar a equipe do CRAS.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel locado deverá ser de fácil acesso e estar localizado em área urbana central do município de Dois Lajeados/RS;

O espaço deverá ser dotado de acessibilidade arquitetônica e urbanística, conforme disposição da NBR 9050:2020 e da Lei Federal nº 10.098 de 2000 e demais leis pertinentes;

O imóvel deve estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

As instalações hidrossanitárias devem estar de acordo com o previsto na legislação, devendo ser testada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização;

Deve possuir no mínimo: espaço para recepção, salas específicas para atendimento, banheiro provido de adaptação para pessoas com mobilidade reduzida, pessoas com deficiência e idosos e local adaptado para alocação de copa;

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



O imóvel deve encontrar-se em perfeitas condições de uso, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas nas paredes e teto; janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento, tanto na sua estrutura, como nas fechaduras; ausência de trincas, rachaduras ou fissuras ou demais avarias que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura do local;

O locador deverá estar de acordo com eventuais modificações e adequações necessárias ao desempenho das atividades, tais como, possibilidade de colocação de divisórias, adequações de pontos elétricos e de internet, instalação de aparelhos de ar condicionado, dentre outros que se julgar necessário;

Rede elétrica, hidráulica e sistema de esgoto deverão estar em pleno funcionamento e de acordo com as normas vigentes.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O quantitativo estimado para a contratação pretendida está descrito na tabela abaixo:

Item	Quant.	Unid.	Descrição
01	12	Mês	Locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

Estima-se a contratação de sala que atenda aos critérios estabelecidos no Manual de Orientações Técnicas Centro de Referência de Assistência Social, como dispor dos seguintes espaços: recepção, sala de atendimento, sala de uso coletivo, sala administrativa, copa e banheiros, para contrato com vigência de um ano, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, nos termos do art. 107, da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as condições de vantajosidade para o contratante.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

A partir da definição da demanda da municipalidade, bem como das necessidades para a execução do objeto deste estudo e dos requisitos da locação é possível definir algumas alternativas possíveis para solução da demanda:

SOLUÇÃO 01: Alocar o CRAS em uma sala pertencente ao município.

SOLUÇÃO 02: Locação de uma sala para funcionamento do CRAS.

A solução apontada como mais viável é a solução 02 que trata da locação de uma sala para funcionamento do CRAS, uma vez que o Município não possui sala que atenda as especificações básicas exigidas no Manual de Orientações Técnicas Centro de Referência de Assistência Social - CRAS.



6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal estimado para a locação é de R\$ 1.771,66 (mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos), valor este baseado na atual locação de sala. Salienta-se que o valor é meramente estimativo, de forma que será solicitado orçamentos ou pesquisas de preços para obtenção de preços de mercado, no qual será disponibilizado no Termo de Referência.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução consistirá na locação de imóvel em razão da necessidade da Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social para o funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social, oferecendo à população que vivencia situações de vulnerabilidades sociais, novas oportunidades de reflexão acerca da realidade social, contribuindo dessa forma para o planejamento de estratégias e na construção de novos projetos de vida.

8. 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 deverão ser considerados 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 trata-se de um único imóvel, composto com diversos espaços, como sala de recepção, sala de atendimento, sala de uso coletivo, sala administrativa, copa e banheiros, no qual atenderá as necessidades do Município.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretende-se proporcionar aos usuários um local com a infraestrutura e localização adequadas, permitindo o pleno desenvolvimento das ações do CRAS e a melhoria da qualidade de vida das pessoas em situação de vulnerabilidade no município.

O espaço físico do CRAS é reflexo da concepção de lugar de concretização de direitos socioassistenciais, local em que as famílias são acolhidas, onde são disponibilizados os serviços de proteção básica e encaminhamentos necessários, sendo de grande importância o oferecimento desses serviços num espaço conveniente e de qualidade, haja vista que muito assistência social busca amparar pessoas em situações de vulnerabilidades e ter um espaço agradável, melhorará o atendimento e os resultados.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. A Secretaria Municipal da Saúde e Assistência Social indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

11. 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 locação do imóvel, podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

O objeto que se pretende, portanto, é autônomo e prescinde de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Para esta contratação não vislumbram-se impactos ambientais.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas especificações e requisitos da solução escolhida que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, avalia-se VIÁVEL a contratação pretendida, demonstrando os elementos constantes neste ETP, que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência.

Dois Lajeados, 20 de agosto de 2025.

William Pellin Grandó
Secretário Municipal da Saúde e Assistência Social

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

2 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Trata-se da necessidade de Locação de imóvel para instalação e funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados, sendo que o mesmo atua como principal porta de entrada do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) e é responsável pela organização e oferta de serviços da Proteção Básica nas áreas de vulnerabilidade e risco social.

Salienta-se que o Município não possui sala específica para instalação do CRAS, portanto, há a necessidade de locação de um imóvel adequado, para prover o atendimento das famílias referenciadas, que estão em situação de vulnerabilidade e de outros fatores de risco e exclusão social.

Diante disso, no sentido de dar continuidade às atividades desenvolvidas no CRAS, há necessidade de fazer a locação de Imóvel com todos os espaços necessários (recepção, sala de atendimento, sala de uso coletivo, sala administrativa, copa e banheiros), para servir de apoio ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social, com o objetivo de garantir o atendimento às necessidades básicas da população no que requer na garantia de direitos, prevenindo a ocorrência de situações de riscos sociais.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução consistirá na locação de imóvel em razão da necessidade da Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social para o funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social, oferecendo à população que vivencia situações de vulnerabilidades sociais, novas oportunidades de reflexão acerca da realidade social, contribuindo dessa forma para o planejamento de estratégias e na construção de novos projetos de vida.

Assim, a solução proposta atende aos princípios da eficiência, economicidade, legalidade e continuidade do serviço público, promovendo uma estrutura adequada às atividades da unidade e beneficiando diretamente a população usuária dos serviços.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel locado deverá ser de fácil acesso e estar localizado em área urbana central do município de Dois Lajeados/RS;

O espaço deverá ser dotado de acessibilidade arquitetônica e urbanística, conforme disposição da NBR 9050:2020 e da Lei Federal nº 10.098 de 2000 e demais leis pertinentes;

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



O imóvel deve estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

As instalações hidrossanitárias devem estar de acordo com o previsto na legislação, devendo ser testada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização;

Deve possuir no mínimo: espaço para recepção, salas específicas para atendimento, banheiro provido de adaptação para pessoas com mobilidade reduzida, pessoas com deficiência e idosos e local adaptado para alocação de copa;

O imóvel deve encontrar-se em perfeitas condições de uso, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas nas paredes e teto; janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento, tanto na sua estrutura, como nas fechaduras; ausência de trincas, rachaduras ou fissuras ou demais avarias que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura do local;

O locador deverá estar de acordo com eventuais modificações e adequações necessárias ao desempenho das atividades, tais como, possibilidade de colocação de divisórias, adequações de pontos elétricos e de internet, instalação de aparelhos de ar condicionado, dentre outros que se julgar necessário;

Rede elétrica, hidráulica e sistema de esgoto deverão estar em pleno funcionamento e de acordo com as normas vigentes.

5 – EXECUÇÃO DO OBJETO

O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei 14.133/21, respondendo cada qual pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

E contrato terá vigência de um ano, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, nos termos do art. 107, da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as condições de vantajosidade para o contratante.

Por razões de interesse público, o locatário poderá rescindir antecipadamente a locação, mediante prévio aviso de 30 (trinta) dias.

É de responsabilidade do LOCADOR, a manutenção de contrato de seguro do imóvel locado, sem ônus ao LOCATÁRIO.

Igualmente poderá o LOCATÁRIO dar por findo o contrato, isento de responsabilidades a qualquer título em caso de aquisição ou construção de sua sede própria na Sede do Município de Dois Lajeados-RS, se o Prédio alugado tornar-se insuficiente para o bom funcionamento dos serviços.

Ao término da locação, fica o LOCATÁRIO obrigado a restituir o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, declarando neste ato ter recebido o imóvel em perfeitas condições de uso.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



Correrão por conta do LOCADOR as despesas com encargos fiscais que incidam ou venham a incidir sobre o prédio, compreendendo-se nesta expressão os impostos, IPTU, taxas específicas da sala da presente locação e quaisquer contribuições estaduais, federais e municipais, e, correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas relativas a energia elétrica, água, telefone e internet.

Fica o LOCATÁRIO autorizado a realizar as benfeitorias necessárias junto ao imóvel para instalação do CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) do Município de Dois Lajeados.

6 – GESTÃO DO CONTRATO

Nos termos do artigo 117 da Lei Federal n.º 14.133/2021, a responsabilidade pela fiscalização desta contratação ficará a cargo Sr. Cesar Casarotto Filho, Matrícula nº 519, cargo Agente Administrativo.

Fica designado como Gestor do presente contrato o Secretário Municipal da Saúde e Assistência Social.

O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

As comunicações entre o Município e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

O pagamento será efetuado em depósito em conta corrente, sendo que esta deverá estar em nome da Pessoa Física.

8 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Via de regra todas as contratações/aquisições deve passar por um procedimento licitatório, contudo a não realização de licitação pode acontecer, mediante casos resalvados em legislação que estabeleça normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública, hipóteses que podem ser caracterizadas ou pela dispensa ou pela inexigibilidade de licitação.

O objeto do presente termo enquadra-se nos casos legais de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, a qual prevê a inexigibilidade para fins de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



A escolha recaiu sobre o imóvel localizado na Rua Antoninho Gobatto, nº 111, Centro, Dois Lajeados, de propriedade do Sr. RUDINEI CUNHA DOS SANTOS, no qual já se encontra instalado esta unidade socioassistencial, assim, todas as atividades continuarão sendo realizadas no mesmo espaço, o que facilitará o contato no dia a dia dos serviços prestados.

Quanto a escolha deste imóvel, ressaltamos que não há outro imóvel com as mesmas características ou similar disponível para locação no município, capaz de suprir as necessidades que atendem de forma mais adequada as rotinas administrativas do CRAS, no qual torna-se evidente a singularidade do imóvel em questão.

Salienta-se que o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente às necessidades devido às suas dimensões, possuindo todas as salas necessárias, atendendo as especificações técnicas no que constituem espaços que todo CRAS deve dispor (recepção, diversas salas para atendimento, copa, banheiros), permitindo o funcionamento adequado do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS do Município de Dois Lajeados, conforme demonstrado no laudo de avaliação do imóvel.

9 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a presente contratação é de R\$ 1.950,00 (um mil, novecentos e cinquenta reais) mensais, no qual foi aferido através da solicitação de orçamento com o proprietário do imóvel no qual pretende-se locar, conforme orçamento em anexo.

10 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta dos recursos consignados na **Lei Orçamentária nº 2.060/2024 para o exercício de 2025**, conforme classificação a seguir:

08 – SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

08.03 – Fundo Municipal da Assistência Social

2.163 – Aplicação de Recursos Índice de Gestão

3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis (Despesa: 3233)

Recurso 1115 - Índice de Gestão Descentralizada - IGDBF

08 – SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

08.03 – Fundo Municipal da Assistência Social

2.067 – Desenvolvimento das Atividades do FMAS com Recursos Próprios

3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis (Despesa 69)

Recurso 0001 - Livre

Dois Lajeados, RS, 27 de agosto de 2025.

William Pellin Grando
Secretário Municipal da Saúde e Assistência Social

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



O presente instrumento de justificativa se presta a cumprir o contido no Artigo 72, incisos II, V, VI e VII, como antecedente necessário à contratação direta por inexigibilidade de licitação.

Objeto:

Locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

Estimativa de despesa:

O valor estimado para a presente contratação é de R\$ 1.950,00 (um mil, novecentos e cinquenta reais), no qual foi aferido através da solicitação de orçamento com o proprietário do imóvel no qual pretende-se locar.

Razão da escolha do contratado:

Atualmente o Município não dispõe de um espaço próprio para o funcionamento do CRAS, recorrendo para isso, locar espaço de terceiros para atender suas necessidades, portanto, a escolha recaiu sobre o imóvel localizado na Rua Antoninho Gobatto, nº 111, Centro, Dois Lajeados, de propriedade do Sr. RUDINEI CUNHA DOS SANTOS, no qual já se encontra instalado esta unidade socioassistencial, assim, todas as atividades continuarão sendo realizadas no mesmo espaço, o que facilitará o contato no dia a dia dos serviços prestados.

Quanto a escolha deste imóvel, ressaltamos que não há outro imóvel com as mesmas características ou similar disponível para locação no município, capaz de suprir as necessidades que atendem de forma mais adequada as rotinas administrativas do CRAS, no qual torna-se evidente a singularidade do imóvel em questão.

Salienta-se que o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente às necessidades devido às suas dimensões, possuindo todas as salas necessárias, atendendo as especificações técnicas no que constituem espaços que todo CRAS deve dispor (recepção, diversas salas para atendimento, copa, banheiros), permitindo o funcionamento adequado do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS do Município de Dois Lajeados, conforme demonstrado no laudo de avaliação do imóvel.

Requisitos de habilitação e qualificação:

A pessoa física no qual pretende contratar, comprovou o cumprimento dos requisitos de habilitação solicitada, como a apresentação de documentação de Identificação do Proprietário, prova de Propriedade do Imóvel, regularidade fiscal (Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Municipais, Certidão Negativa de Débitos do Imóvel), conforme documentos acostados aos autos deste processo.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



Justificativa da singularidade do imóvel

O imóvel no qual pretende-se alugar é considerando singular pela Administração Pública, uma vez que ele está localizado numa área bem localizada, além disso, o imóvel é possui tamanho adequado e boa estrutura, bom estado de conservação e possui todas as salas necessárias ao pleno funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), conforme se pode verificar na avaliação realizada pela Sra. Edhyna Grando Cenci, Arquiteta e Urbanista CAU/RS A-130489-5.

Justificativa de preço:

O preço praticado pelo locador no qual o valor é de R\$ 1.950,00 (um mil, novecentos e cinquenta reais) mensais, nos permite inferir que é compatível com os praticados no mercado, podendo a Administração contratá-lo sem qualquer afronta a lei.

Dois Lajeados, RS, 27 de agosto de 2025.

William Pellin Grando
Secretário Municipal da Saúde e Assistência Social

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



DESPACHO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Visto,
R.H.

Aprovo a solicitação para a locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

Encaminho os presentes autos à Assessoria Jurídica para análise e parecer sobre os atos do processo, especialmente quanto à possibilidade de realização da contratação mediante inexigibilidade de licitação e qual o respectivo fundamento.

Solicito a manifestação do setor financeiro que verifique e indique se há disponibilidade orçamentária e financeira para cobertura legal das despesas com a referida contratação.

E, sendo possível tal contratação e positiva a disponibilidade de recursos, volte o processo para fins de autorizar a contratação.

Dois Lajeados, RS, 28 de agosto de 2025.

FABIANA GIACOMINI
Prefeita Municipal

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



PARECER JURÍDICO

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

FORMA DE CONTRATAÇÃO: Inexigibilidade de Licitação (Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021).

Versam os autos sobre a locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

A finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Dois Lajeados é imprescindível para suprir as necessidades da Secretaria Municipal da Saúde e Assistência Social, no desenvolvimento das atividades realizadas por este centro, no atendimento de famílias referenciadas, que estão em situação de vulnerabilidade e de outros fatores de risco e exclusão social.

Via de regra todas as contratações/aquisições devem passar por um procedimento licitatório, contudo a não realização de licitação pode acontecer mediante casos resalvados em legislação que estabeleçam normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública, hipóteses que podem ser caracterizadas ou pela dispensa ou pela inexigibilidade de licitação.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 74, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de Inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente Inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela Secretaria em questão, vejamos:

"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.

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a Inexigibilidade para a contratação cujas características sejam "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha", que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Ressalte-se também que a inexigibilidade de licitação, visa em síntese, atender aos princípios da economicidade e da eficiência administrativa, evitando que os custos econômicos do processo de licitação ultrapassem os benefícios que serão alcançados com a futura contratação.

De outra sorte, essa modalidade de contratação não induz a redução das exigências legais, ao contrário, a contratação pretendida pela Administração impõe a

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



observância plena das normas da nova Lei de Licitações, em especial as contidas no art. 72 da Lei n. 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:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Verificou-se que os documentos necessários à regularidade formal do procedimento a ser adotado, encontram-se juntados ao processo.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário do imóvel se encontra apto para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade e qualificação técnica apensada aos autos.

Em relação ao valor da locação mensal de R\$ 1.950,00 (um mil, novecentos e cinquenta reais), verifica-se que o mesmo está compatível com a realidade do mercado, podendo Administração realizá-lo sem qualquer afronta à Lei de regência dos certames licitatórios. Sendo assim, inexistem motivos ou vícios que possam ensejar a sua desaprovação a essa pretensão almejada pela municipalidade na locação do imóvel de propriedade de Rudinei Cunha dos Santos.

Assim, pelo cotejo dos dispositivos supratranscritos, verifica-se o atendimento dos requisitos exigidos, havendo a possibilidade da contratação direta para a locação do imóvel, por inexigibilidade de licitação, com respaldo no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e sem qualquer empecilho para tal mister, observando os requisitos necessários no mesmo diploma legal.

Dois Lajeados, RS, 28 de agosto de 2025.

Assessoria Jurídica

Gilmar Marina
OAB/RS 26115

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Do: Setor Contábil

Ao: Gabinete da Prefeita

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência da Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

Por determinação da Excelentíssima Sra. Prefeita Municipal, após verificação nos registros financeiros e contábeis, informo que as despesas decorrentes da contratação, objeto do presente processo, deverá correr por conta da seguinte dotação, consignada na **Lei Orçamentária nº 2.060/2024, para o exercício de 2025**, conforme segue:

08 – SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

08.03 – Fundo Municipal da Assistência Social

2.163 – Aplicação de Recursos Índice de Gestão

3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis (Despesa: 3233)

Recurso 1115 - Índice de Gestão Descentralizada - IGDBF

08 – SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

08.03 – Fundo Municipal da Assistência Social

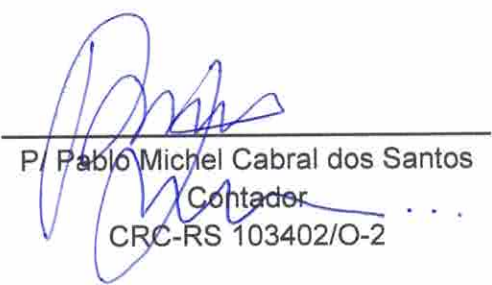
2.067 – Desenvolvimento das Atividades do FMAS com Recursos Próprios

3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis (Despesa 69)

Recurso 0001 - Livre

Tais dotações possuem recursos necessários e suficientes para cobrir as despesas da contratação.

Dois Lajeados, RS, 28 de agosto de 2025.


P. Pablo Michel Cabral dos Santos
Contador
CRC-RS 103402/O-2

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO PELA AUTORIDADE COMPETENTE

A Prefeita Municipal no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente nos termos do art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, amparado no parecer exarado pela assessoria jurídica, e considerando que o preço foi devidamente discutido e aprovado e estando em conformidade com as práticas de mercado, resolve:

01 – Autorizar a contratação nos seguintes termos:

a) Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no Art. 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021;

b) Objetivo: Locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência da Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

c) Locador: Rudinei Cunha dos Santos, inscrito no CPF nº 912.884.010-00.

d) Vigência: 12 (doze) meses, contados a partir de 01 de setembro de 2025 a 31 de agosto de 2026, podendo ser prorrogado de acordo com os permissivos legais.

e) Valor mensal: R\$ 1.950,00 (um mil, novecentos e cinquenta reais), totalizando o valor da contratação em R\$ 23.400,00.

02 - Autorizar o Empenho das despesas resultantes da presente contratação na seguinte dotação orçamentária:

08 – SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

08.03 – Fundo Municipal da Assistência Social

2.163 – Aplicação de Recursos Índice de Gestão

3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis (Despesa: 3233)

Recurso 1115 - Índice de Gestão Descentralizada - IGDBF

08 – SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

08.03 – Fundo Municipal da Assistência Social

2.067 – Desenvolvimento das Atividades do FMAS com Recursos Próprios

3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis (Despesa 69)

Recurso 0001 - Livre

Por fim, que seja encaminhado ao setor de licitações e contratos para elaboração do respectivo contrato, observadas as normas pertinentes.

Dois Lajeados, RS, 28 de agosto de 2025.

FABIANA GIACOMINI
Prefeita Municipal

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Dois Lajeados

DOIS LAJEADOS
"UM PEQUENO PARAÍSO"

TERMO DE RATIFICAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2025

RECONHEÇO a Inexigibilidade de Licitação fundamentada no Art. 74, V da Lei 14.133/2021 e em consonância com o parecer jurídico acostado aos autos, para a locação da sala com o SR. RUDINEI CUNHA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 912.xxx.xxx-00, objetivando a locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência da Assistência Social do Município de Dois Lajeados, pelo valor mensal de R\$ 1.950,00 (um mil, novecentos e cinquenta reais).

Dois Lajeados, RS, 28 de agosto de 2025.

FABIANA GIACOMINI
Prefeita Municipal

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Dois Lajeados

DOIS LAJEADOS
"UM PEQUENO PARAÍSO"

Publicação no quadro mural da prefeitura, localizado no Centro Administrativo, no qual é considerado Imprensa Oficial do Poder Executivo, conforme Lei Municipal nº 1.398/2011.

EXTRATO DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2025

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência da Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

Locador: Rudinei Cunha dos Santos

CPF Locador: 912.xxx.xxx-00

Vigência: 12 (doze) meses, contado a partir de 01 de setembro de 2025 a 31 de agosto de 2026, podendo ser prorrogado de acordo com os permissivos legais.

Valor Mensal: R\$ 1.950,00 / **Valor Global:** R\$ 23.400,00

Fundamento Legal: art. 74, inc. V da Lei Federal nº 14.133/2021.

Publicação: de 28/08/2025 a 12/09/2025.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



Mun.Dois Lajeados

Rua Dr. Afranio H. Lemos, 549, Dois Lajeados - RS - 99220-000

(54)34711122

CNPJ: 90.221.524/0001-03

SOLICITAÇÃO DE COMPRA DE MATERIAL / SERVIÇOS Nº 2025/3841

Centro de Custo: 8 - SMSAS

Entidade: Município de Dois Lajeados

Data de Cadastro: 28/08/2025

Dados da Despesa

Exercicio	Órgão	Unid.	Fun.	S.Fun.	Prog.	P/A	Rec.	Cat. Desp.	Despesa	Cód	Total por Despesa
2025	8	3	8	244	29	2067	1	333903615000000	LOCACAO DE IMOVEIS	69	R\$23.400,00
								333903600000000	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	3044	
Projeto: Desenvolvimento das Atividades do FMAS com Recursos Próprios											
Órgão: 8 - SEC MUN DA SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL											
Fonte de Recurso: Recurso Livre											

Valores do tipo referência

Item	Despesa	Produto	Quantidade	Un. Medida	Unitário	Total
1	69	2033 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL... COMPLEMENTO: Locação de 01 (uma) sala comercial em alvenaria, com área privativa de 203,00m², localizada na Rua Antoninho Gobatto, 111, Bairro Centro, junto ao Edifício Residencial e Comercial Don Emiliano, matriculada sob o nº 24.161 do Registro de Imóveis de Guaporé, para o funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.	12,0000	mês	1.950,0000	23.400,00

Complemento e Assinaturas

JOSIEL COVER
Chefe de Almoxarifado

FABIANA GIACOMIN
Prefeita Municipal
Município de Dois Lajeados

WILLIAM PELLIN GRANDO
Secretario Municipal
SMSAS