



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SARANDI

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 043/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 013/2025

ART. 74, INCISO V, LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

1. PREÂMBULO

MUNICÍPIO DE SARANDI, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Presidente Vargas, s/n.º, Sarandi-RS, inscrito no CNPJ sob o n.º 97.320.030/0001-17, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **PABLO LUIZ ALIEVI MARI**, brasileiro, casado, portador do RG nº 9*****81, e do CPF n.º 0**.*.*.*-01, matrícula 4681, residente e domiciliado na Rua Francisco Badin, nº 585, Bairro Centro, Sarandi/RS, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, torna público que, realiza INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO para **Locação de imóvel comercial para ser utilizado para a Academia de Saúde - Complexo Municipal de Saúde, localizado na Avenida Duque de Caxias nº 2197, Centro - Sarandi/RS,** e com base nas justificativas e disposições legais abaixo fixadas.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente processo administrativo, em cumprimento do disposto no Artigo 74 da Lei de Licitações, tem por escopo a Locação de imóvel descrito junto a matrícula nº 9.101 do cartório de registro de imóveis da comarca de Sarandi, RS, com área de 387,27 m², situado na Avenida Duque de Caxias, nº 2197, Bairro Vila Maria, destinado ao funcionamento da Academia de Saúde – Complexo Municipal de Saúde, no município de SARANDI/RS. Situação que se enquadra com perfeição no inciso V do Artigo 74 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, por caracterizar inviabilidade de competição, conforme parecer jurídico e justificativas presentes nos autos.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. Conforme justificativa apresentada em Documento de Formalização de Demanda –

DFD, emitido pela Secretaria Municipal de Saúde, a locação em questão justifica-se em razão da necessidade desta municipalidade em obter um espaço adequado para a instalação e funcionamento da Academia da Saúde, a fim de oferecer um ambiente propício à prática de exercícios, como exemplo: hábitos saudáveis e a prática de atividades físicas, contribuindo para a prevenção de doenças crônicas, como diabetes, hipertensão e obesidade. A boa localização da Academia da Saúde dentro do Complexo Municipal possibilita a integração com outros serviços de saúde, como consultas médicas, programas de reabilitação, além de permitir um espaço adequado para realização de capacitações e treinamentos dos profissionais de saúde e educadores físicos, garantindo que as atividades sejam conduzidas por pessoas qualificadas e preparadas para atender às necessidades da população. Ademais, a escolha de um local central e acessível para a participação da comunidade nas atividades oferecidas pela Academia da Saúde, é fundamental para garantir que um maior número de pessoas, incluindo aquelas com mobilidade reduzida, possam usufruir dos serviços, facilitando ainda, o encaminhamento de pacientes e a continuidade do cuidado. A locação da sala nos requisitos solicitados permite a realização de diversas atividades físicas e programas de saúde, como aulas de ginástica, yoga, pilates e outras modalidades, além de ser essencial para garantir a segurança, qualidade de vida e o conforto dos participantes. A Academia da Saúde também serve como um espaço de socialização, onde os participantes podem interagir, trocar experiências e formar vínculos. Isso é importante para o fortalecimento da comunidade e para a promoção da saúde mental. A criação de uma Academia da Saúde está alinhada com as políticas públicas de promoção da saúde e bem-estar, contribuindo para o alcance das metas estabelecidas pelo Sistema Único de Saúde (SUS) e outras iniciativas governamentais. Pelo exposto, se justifica a importância da locação de uma sala que atenda os requisitos para o funcionamento da Academia da Saúde, ressaltando como essa iniciativa pode impactar positivamente a saúde e o bem-estar da comunidade atendida.

4. DO OBJETO E DETALHAMENTO DO LOCAL

4.1. A presente inexigibilidade tem por objeto a **Locação de imóvel comercial para ser utilizado para a Academia de Saúde - Complexo Municipal de Saúde, localizado na Avenida Duque de Caxias nº 2197, Centro - Sarandi/RS**, e o orçamento estimado pela Secretaria da Saúde baseou-se em laudo técnico emitido pelo Departamento de Engenharia, o qual analisou os imóveis disponíveis no mercado que atendiam as

exigências da legislação das necessidades, levando em consideração a disponibilidade atual, a localização e dimensões do imóvel, conforme tabela:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓD.	UNID. MED.	QTDE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	Locação de imóvel comercial para ser utilizado para a Academia de Saúde - Complexo Municipal de Saúde, localizado na Avenida Duque de Caxias nº 2197, Centro - Sarandi/RS.	902	MÊS	12	R\$ 6.200,00	R\$ 74.400,00
Valor total estimado/máximo admitido para a licitação					R\$ 74.400,00	

4.2. DESCRIÇÃO DO LOCAL

A contratação em questão justifica-se em razão das necessidades desta municipalidade, da locação do imóvel de espécie predial (comercial).

O imóvel objeto da locação está edificado sob a matrícula n.º 9.101, compreendendo uma edificação comercial de alvenaria com área de 387,27m², o qual atende os seguintes critérios:

- Área mínima de 300m²
- Espaço suficiente para a implementação de no mínimo 4 salas para atendimento fisioterapêutico, espaço para academia de pilates;
- Banheiro unissex PCD;
- Boa localização (preferencialmente em avenida ou região central);
- Estacionamento facilitado;
- Sala em bom estado de conservação e pintura;
- Rede de energia trifásico (para equipamentos de fisioterapia);
- Climatização compatível com a dimensão do ambiente.

É vedada a sublocação imóvel.

5. DO CONTRATADO

5.1. A contratada será em face de Ricardo Bacchi, inscrito no CPF: 5***** e portador do RG: 1032121351 e de Talita Samuel Bacchi, inscrita no CPF: 0*****-92 e portadora do RG: 9065741242.

5.2. No caso, a escolha do contratado encontra amparo, atendendo de forma satisfatória a necessidade da Administração, devidamente justificada pelo setor requisitante.

5.3. A contratada acostou as seguintes documentações de comprovação:

5.3.1. HABILITAÇÃO:

- 5.3.1.1. RG E CPF; do proprietário do imóvel;
- 5.3.1.2. Registro do imóvel, em nome dos locatários;
- 5.3.1.3. Cadastro do imóvel no município;
- 5.3.1.4. Prova de regularidade do imóvel junto ao município;

5.3.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- 5.3.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF);
- 5.3.2.2. Prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da **União), Estadual, e Municipal** do local da sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- 5.3.2.3. Prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

6. DA FORMA DE PAGAMENTO

- 6.1. O valor da contratação da locação atinge o montante de R\$ 74.400,00(setenta e quatro mil e quatrocentos reais) anual, sendo R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais) mensais.
- 6.2. O pagamento será efetuado mensalmente em moeda brasileira corrente a ser pago até o 12º (décimo segundo) dia de cada mês subsequente ao vencido, mediante emissão de recibo, devidamente atestada pela Secretaria da Saúde.

7. DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação do objeto (período contratual) será de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, mediante termo aditivo, até o limite máximo disposto nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/21.

Em caso de prorrogação, o valor do aluguel será reajustado na periodicidade anual, pelo índice do indicado pelo Município, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano,

contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

8 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Secretaria Municipal de Saúde

Dotação: 0901.10.301.0113.2051.3390.36.15 – RV: 2600 – CR: 51565/5

9 DO FORO

9.1. O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável, e/ou litígios pertinentes ao objeto da presente INEXIGIBILIDADE, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Sarandi/RS.

Sarandi/RS, 07 de abril de 2025.

Ana Pricila A. De Oliveria

Matrícula 3620-0

Portaria nº 8812 de 07 de janeiro de 2025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE SARANDI

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO

PABLO LUIZ ALIEVI MARI, prefeito municipal de Sarandi ordenador de despesas, no uso de suas atribuições que lhe são conferidos pela lei:

CONSIDERANDO, a locação de imóvel comercial para ser utilizado para a Academia de Saúde - Complexo Municipal de Saúde, localizado na Avenida Duque de Caxias nº 2197, Centro, sob matrícula nº 9101 do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/RS.

CONSIDERANDO, a escolha do imóvel de propriedade de Ricardo Bacchi, inscrito no CPF nº 561.066.960-04 e Talita Samuel Bacchi, inscrita no CPF nº 006.951.750-92.

CONSIDERANDO, a existência do interesse público, recursos financeiros e orçamentários para contratação dos serviços;

CONSIDERANDO, o parecer jurídico pela legalidade da contratação direta nos termos do art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021;

AUTORIZO A CONTRATAÇÃO NOS SEGUINTE TERMOS

Objeto: Locação de imóvel comercial para ser utilizado para a Academia de Saúde - Complexo Municipal de Saúde, localizado na Avenida Duque de Caxias nº 2197, Centro, sob matrícula nº 9101 do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/RS.

Contratados: Ricardo Bacchi, inscrito no CPF nº 561.066.960-04 e Talita Samuel Bacchi, inscrita no CPF nº 006.951.750-92.

Fundamento: Inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021

Valor: R\$ 74.400,00 (setenta e quatro mil e quatrocentos reais).

Dotação orçamentária:

Secretaria Municipal de Saúde

Dotação: 0901.10.301.0113.2051.3390.36.15 – RV: 2600 – CR: 51565/5

Determino que o Setor de Licitações lavre o competente instrumento de contrato, e realize as publicações exigidas no art. 72, parágrafo único da Lei Federal 14.133/2021.

Sarandi, 07 de abril de 2025.

PABLO LUIZ ALIEVI MARI

Prefeito Municipal de Sarandi/RS