



SERTPREV

Instituto Municipal de Previdência de Sertãozinho-SP

Rua Cel. Francisco Schmidt, 1.582 – Centro – CEP 14160-710 - Fone: (16)3945-2781
e-mail: sertprev@sertprev.com.br

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

- Número do processo administrativo: 001/2025
- Inexigibilidade de Licitação: 001/2025
- Órgão ou entidade demandante: Departamento de Licitações
- Responsável pelas informações do DFD: Rebecca Barillari

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Locação de imóvel, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal de nº 14.133/2021, para a permanência da sede do INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DE SERTÃOZINHO – SERTPREV no imóvel localizado na Rua Coronel Francisco Schimidt nº 1582, Centro, Sertãozinho – SP, Cep. 14.160-710.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

O SERTPREV iniciou o planejamento para a construção de sua sede administrativa no final do ano de 2024, com previsão de término no período aproximado de dois anos.

Nesse período, portanto, há necessidade de manter a contratação de locação de imóvel para a manutenção de suas atividades administrativas, como ocorre atualmente.

Entretanto, o contrato de locação vigente, com vencimento no dia 28/02/2025, não poderá ser submetido à nova prorrogação, uma vez que atingiu o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art.57 da Lei nº 8.666/1993, circunstância que justifica a formalização de novo contrato de locação de imóvel.

O artigo 74, inciso V e §5º da Lei nº 14.133/2021 permite que a referida contratação seja direta, caracterizando hipótese de inexigibilidade de licitação e estabelece requisitos específicos, assim dispondo:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:



SERTPREV

Instituto Municipal de Previdência de Sertãozinho-SP

Rua Cel. Francisco Schmidt, 1.582 – Centro – CEP 14160-710 - Fone: (16)3945-2781
e-mail: sertprev@sertprev.com.br

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.

Em pesquisa realizada, constatamos que a disponibilidade de imóveis apropriados no contexto municipal é restrita. Apuramos ainda, que dentre os imóveis, disponíveis e visitados, apenas um atenderia as necessidades administrativas da autarquia, com o valor do aluguel no importe de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), porém, haveria a necessidade de reforma para adaptações de acessibilidade, instalação de aparelhos de ar-condicionado, interligação ponto a ponto da rede de internet e mudança de todo o mobiliário da autarquia, gerando custos desnecessários.

Por outro lado, o imóvel atualmente locado está localizado no centro da cidade, próximo à Prefeitura Municipal, possui toda a infraestrutura para o pleno funcionamento do SERTPREV, visto que já realizadas todas as adaptações necessárias, como rampa para pessoas com deficiência, instalação de ar-condicionado em todas as salas, iluminação apropriada, pontos de redes, dentre outros. Além disso, houve a renovação do certificado de licença do corpo de bombeiros com vencimento em maio de 2026.

Nesse sentido, a manutenção do contrato de locação do imóvel atualmente ocupado pelo SERTPREV se mostra a alternativa mais viável e adequada, até que a seja finalizada a construção da sede própria da autarquia.

Em relação ao valor do aluguel, registramos que este foi objeto de negociação entre as partes, tendo em vista que conforme pesquisa de preços anexada aos autos, apurou-se defasagem em relação a outros



SERTPREV

Instituto Municipal de Previdência de Sertãozinho-SP

Rua Cel. Francisco Schmidt, 1.582 – Centro – CEP 14160-710 - Fone: (16)3945-2781
e-mail: sertprev@sertprev.com.br

com características semelhantes, sendo necessária a adequação do valor para os preços praticados atualmente, fixando este em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Dessa forma, a presente contratação terá início na data de 01/03/2025 com o valor mensal fixado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), reajustado a cada 12 (doze) meses de acordo com o Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M.

4. SOLUÇÃO SUGERIDA PARA CONTRATAÇÃO

Contratação da locação do imóvel de forma direta, por inexigibilidade de licitação, conforme disposto no artigo art. 74, inciso V, da Lei Federal de nº 14.133/2021.

5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Item 10, PCA 2025.

6. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO DA SOLUÇÃO SUGERIDA

Trata-se do imóvel já ocupado pelo Instituto Municipal de Previdência de Sertãozinho – SERTPREV.

7. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Locação de um imóvel.

8. ESTIMATIVA DE VALOR

O valor da contratação, correspondente a 12 (doze) meses, é de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

9. PREVISÃO DE INÍCIO E DURAÇÃO PRETENDIDOS PARA A CONTRATAÇÃO

A partir de 01 de março de 2025, pelo período de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, conforme previsto nos artigos 106 e 107, da Lei nº 14.133/2021, estabelecendo a possibilidade de as partes procederem com a rescisão contratual, sem qualquer ônus, após o decurso de 18 (dezoito) meses, com aviso prévio de 3 (três) meses.



SERTPREV

Instituto Municipal de Previdência de Sertãozinho-SP

Rua Cel. Francisco Schmidt, 1.582 – Centro – CEP 14160-710 - Fone: (16)3945-2781
e-mail: sertprev@sertprev.com.br

10. GRAU DE PRIORIDADE

Média (itens importantes, mas não urgentes)

11. NECESSIDADE DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

De acordo com o art. 23, § 1º, do Decreto Municipal nº 8.109/2023, o ETP será dispensado.

12. QUAL SERÁ A FONTE DOS RECURSOS A SEREM UTILIZADOS?

Recursos Próprios

13. APROVAÇÃO

Sertãozinho, 20 de janeiro de 2025.



Vanderlei Moscardini de Oliveira

Superintendente - SERTPREV