



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Processo Administrativo nº 43/2.025

Objeto: Locação de imóvel para a instalação dos Departamentos de Contabilidade, Finanças, Orçamento e Pessoal, bem como da Assessoria de Comunicação Social da Câmara da Estância Turística de Salto.

JUSTIFICATIVA

I – Relatório

O presente expediente versa sobre processo administrativo destinado à locação de imóvel para a instalação dos Departamentos de Contabilidade, Finanças, Orçamento e Pessoal, bem como da Assessoria de Comunicação Social da Câmara Municipal da Estância Turística de Salto.

Cumpre destacar que o imóvel em questão já se encontra locado pela Administração Pública, possuindo adaptações estruturais adequadas às necessidades funcionais dos setores, não sendo possível sua substituição sem prejuízos ao serviço público.

Ademais, o Poder Executivo Municipal, por meio do Ofício nº 449/2025 – ATL, certificou a inexistência de prédio público disponível para atender a demanda, circunstância que reforça a necessidade da continuidade da presente locação.

A contratação pauta-se, portanto, na inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, diante da inviabilidade de competição.

II – Estudo Técnico Preliminar (ETP) / Termo de Referência

O Estudo Técnico Preliminar foi devidamente elaborado e já se encontra juntado aos autos, contemplando os elementos essenciais da contratação.



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Assim, os elementos essenciais encontram-se contemplados nos documentos que instruem o processo, incluindo:

- a descrição da necessidade da contratação;
- a caracterização do imóvel atualmente locado;
- o valor aproximado da contratação;
- a justificativa da inviabilidade de competição;
- a definição das obrigações das partes contratantes.

Registra-se, ainda, que **não há necessidade de formalizar mapa de riscos**, uma vez que o Estudo Técnico Preliminar já estabelece as obrigações de cada parte, sendo que a locação observará, de forma subsidiária, as disposições da **Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991)**.

III – Pesquisa de Mercado

Foi realizada pesquisa de mercado junto a imobiliárias locais, com o objetivo de aferir a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados em locações de imóveis de características semelhantes.

Os resultados demonstraram que o montante pactuado está dentro da realidade do mercado, assegurando a economicidade da contratação.

IV – Da Pesquisa de Preços

A análise comparativa dos preços evidenciou a adequação do valor apresentado pela locadora, considerando a localização central do imóvel, a metragem disponível, as condições estruturais e a viabilidade de ocupação imediata, fatores que justificam a manutenção da locação.



Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: administracao.coordenadoria@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Consta ainda nos autos a concordância da empresa locadora quanto à renovação pelo valor proposto.

V – Dotação Orçamentária

AÇÃO – 2079 – MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS
3390 – DESPESAS CORRENTES/OUTRAS DESPESAS CORRENTES/APLICAÇÃO
DIRETA
33.90.39.10 – Locação de Imóveis – Ficha 14
Nosso Código: 20.283.8 – Locação de Imóvel

VI – Conclusão

Diante do exposto, recomenda-se a locação do imóvel em análise, com fulcro na inexigibilidade de licitação, tendo em vista sua ocupação atual, a adequação às necessidades da Câmara Municipal, a inexistência de imóveis públicos disponíveis, a compatibilidade do valor com o mercado e a concordância da empresa locadora.

Encaminha-se o presente processo à Coordenadoria de Licitação para a adoção das providências legais cabíveis, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Ato da Mesa nº 06/2023.

Estância Turística de Salto, 04 de setembro de 2025

Enio Padovani Júnior
Coordenador do Departamento de Administração