



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 045.2024-SAS

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA IRMÃ ZULMIRA FONTENELE, S/N, CARIOCA, NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CE, PELA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL ATRAVÉS FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, COM A FINALIDADE DE ALUGUEL SOCIAL PARA A MORADIA DA FAMÍLIA DA SRA. LIDIANE VIEIRA DA SILVA, CPF: 084.373.073-09, USUÁRIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E SUA COMPOSIÇÃO FAMILIAR, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A contratação para a locação do imóvel situado na Rua Irmã Zulmira Fontenele, S/N, no bairro Carioca, no município de São Gonçalo do Amarante- CE, é necessária para atender à demanda de aluguel social, proporcionando moradia à família da Sra. Lidiane Vieira da Silva, usuária da assistência social, cuja composição familiar se encontra em situação de vulnerabilidade social. A necessidade da contratação é justificada pela urgência em oferecer uma habitação segura e adequada, assegurando o bem-estar e a proteção social da família envolvida.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A locação de imóvel se fundamenta: a) art. 74, inciso V, §5º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração; b) na Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes; e c) na Lei nº 10.406/2002, que instituiu o Código Civil.

4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL LOCADO

Uma edificação tipo residencial, com único pavimento, composta por 1 quarto, 1 banheiro, cozinha/sala de jantar e área de serviço, possuindo aproximadamente 49,50 m² de área construída. O imóvel avaliado encontra-se inserido na área urbana de São Gonçalo do Amarante, em bom estado de conservação.

Estrutura: Em boas condições de uso;

Pisos: Em boas condições de uso;

Alvenaria: Em boas condições de uso;

Revestimentos: Em boas condições de uso;

Pintura: Em condições regulares de uso;

Esquadrias: Em boas condições de uso;

Cobertura: Em boas condições de uso;

Inst. Elétricas e Hidráulicas: Verificação e teste não realizados.

5. CONTRATAÇÃO

As obrigações decorrentes da presente inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Assistência Social, doravante denominada LOCATÁRIA, e o proponente adjudicatário, doravante denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e suas alterações, Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e suas alterações, e a Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil).

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento.

O prazo de vigência do contrato poderá ser encerrado de acordo com interesse da administração pública.

7. PREÇO

Avaliações técnicas preliminares indicam que o imóvel selecionado para a locação atende aos requisitos predefinidos de localização, tamanho e condições físicas, conforme preconizado pelo Art. 23, da Lei nº 14.133/2021, que orienta a conformidade do valor estimado da contratação com os valores praticados pelo mercado. Além disso, o LAUDO DE AVALIAÇÃO comparativa corrobora que o imóvel em questão oferece a solução mais adequada existente no mercado, quando comparado com outras alternativas disponíveis na mesma região, assegurando o tratamento isonômico e a seleção das propostas que geram o resultado mais vantajoso para a administração pública, em conformidade com o Art. 11, 1. O preço da contratação justifica-se pelo fato do imóvel ter sido avaliado pela Secretaria de Infraestrutura designado para esta finalidade, na forma estabelecida pelo art. 74, inciso V, §5º, da Lei Federal nº 14.133, cujo resultado aponta para o valor mensal de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)**.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária**: 0902 08 244 0087 2.078 Gestão de Benefícios Eventuais; **Elemento de Despesas** - 3.3.90.32.00 material, bem ou serv. Para distribuição gratuita; **Subelemento de Despesas** – 3.3.90.32.99 outros materiais de distribuição gratuita; **Fonte de Recurso**: 1500000000 Recursos não vinculados de impostos e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes.

9. CONCLUSÃO

Esta contratação tem por resultado, uma maior e melhor disponibilidade de meios e condições para que a instituição possa exercer a sua atividade administrativa ao ponto de prestar um bom serviço àqueles que demandam, e oferecer à população serviços públicos de excelência e qualidade.

São Gonçalo do Amarante/CE, 25 de outubro de 2024.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante