

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN 023.2025-SEDUC

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DAS SALAS 2,11,12,17,18, DA GALERIA VINTAGE, SITUADAS NA RUA CAPITÃO PROCÓPIO, Nº 67, NO CENTRO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE-CE, DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE SETORES ADMINISTRATIVOS MEDIANTE A DEMANDA DE AMPLIAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE-CE**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A contratação da locação de um novo espaço complementar é imprescindível para atender à crescente necessidade de ampliação dos setores administrativos da Secretaria de Educação do Município. A atual infraestrutura não suporta mais o volume de atividades e serviços exigidos, o que compromete a eficiência do atendimento ao público e a gestão interna dos processos.

A locação deste espaço adicional visa a:

Atender à Demanda Crescente: A expansão do espaço físico permitirá a acomodação adequada das equipes e o suporte necessário ao aumento das atividades administrativas, essenciais para o bom funcionamento da secretaria.

Proximidade e Facilidade de Acesso: O novo espaço deve estar localizado em uma área de fácil acesso e próxima à atual sede da secretaria, facilitando a interação entre os servidores e a continuidade eficiente dos fluxos de trabalho.

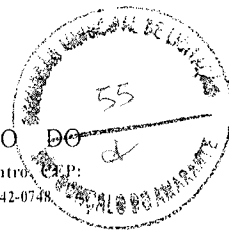
Melhoria no Atendimento à Comunidade: Com um local que permita fácil acesso ao público, a secretaria poderá aprimorar a qualidade dos serviços prestados à população, garantindo um atendimento mais ágil e efetivo.

Integração de Equipes: A proximidade física entre os setores administrativos é crucial para a sinergia e colaboração entre as equipes, otimizando a execução das tarefas e a comunicação interna.

Com base nesses fatores, a locação do novo espaço é uma medida estratégica para assegurar que a Secretaria de Educação continue a desempenhar suas funções de maneira eficiente e eficaz, alinhada aos princípios da administração pública.

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 precípuas 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 de dois pavimentos, composta por salas comerciais diversas, áreas comuns e sanitários. As salas 2,11,12,17,18 possuem ao todo 80,00 m² (aproximadamente 16,00 m² cada) e estão 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 boas condições 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 Educação, doravante denominado LOCATÁRIO, e a proponente adjudicatária, doravante denominada 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.

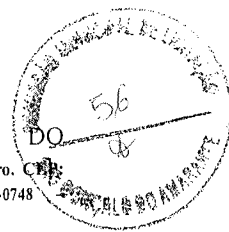
7. PREÇO

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



**SÃO GONÇALO
DO AMARANTE**
AVANÇANDO JUNTOS
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO
AMARANTE. Rua Ivete Alcântara, nº 120, Paço Municipal – Centro. CEP:
62670-000. São Gonçalo do Amarante – Ceará (85) 4042-0748
www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br – CNPJ: 07.533.656/0001-19.



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\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ R\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos reais)**.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária:** 0601 12 122 0085 2.027 Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Educação; **Elemento de Despesas** - 3.3.90.39.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Jurídica; **Sub Elemento de Despesas** – 3.3.90.39.10 Locação de Imóveis; **Fonte de Recurso:** 1500100100 Receita de Imposto e Trans. Educação.

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, 24 de fevereiro de 2025.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante