



**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.



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019.2025-SEMURB

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO ADMINISTRATIVO E TÉCNICO DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO, SITUADO NA RUA BROMÉLIAS, Nº 215, QD. K, PAV. TÉRREO, LOT. 26-28, LOTEAMENTO COSTA DO SOL, BAIRRO CARIOCA, NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A contratação de locação de imóvel para a Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo no Município de São Gonçalo do Amarante é necessária para garantir o adequado funcionamento administrativo e técnico da secretaria, que é responsável por atividades fundamentais relacionadas à gestão ambiental e urbanística do município. Atualmente, as instalações disponíveis não atendem plenamente às necessidades de espaço e infraestrutura, prejudicando a eficiência do atendimento ao público e a execução das atividades administrativas e técnicas essenciais.

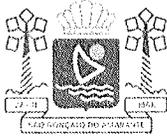
O problema central a ser resolvido com esta contratação é a falta de espaço adequado e infraestrutura compatível para as atividades da Secretaria, que impacta diretamente na qualidade dos serviços prestados à população e na capacidade de implementar políticas públicas eficazes na área de meio ambiente e urbanismo.

Do ponto de vista do interesse público, a adequação das instalações da Secretaria possui grande relevância, uma vez que permite à Administração Pública executar suas funções de forma eficiente e com maior eficácia, cumprindo princípios básicos da administração pública, como eficiência e eficácia, previstos na Lei nº 14.133/2021. A contratação busca, portanto, otimizar o uso dos recursos públicos, ao mesmo tempo em que promove um ambiente de trabalho adequado para os servidores e colaboradores, refletindo positivamente na qualidade dos serviços oferecidos à comunidade.

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.

A



**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.



4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL LOCADO

Uma edificação tipo residencial, composta por 10 salas, 10 banheiros, cozinha, varanda e área comum, possuindo aproximadamente 486,00 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 ótimas condições de uso;

Pisos: Em ótimas condições de uso;

Alvenaria: Em boas condições de uso;

Pintura: Em boas condições regulares de uso;

Esquadrias: Em boas condições de uso;

Cobertura: Em boas condições de uso, necessitando de manutenção;

Inst. Elétricas: Verificação e teste não realizados.

Inst. Hidráulicas e esgoto: 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 de Meio Ambiente e Urbanismo, doravante denominada 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 AVALIAÇÃO comparativa corrobora que o imóvel em questão oferece a solução mais

X



**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.



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\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária**: 1401 04 122 0006 2.112 Manutenção e Funcionamento da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo; **Elemento de Despesas** - 3.3.90.36.00 Outros serv. de Terceiros Pessoa Física; **Subelemento de Despesas** – 3.3.90.36.15 Locação de Imóveis; **Fonte de Recurso**: 1500000000 Recursos não vinculados de impostos.

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