

## PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002.2024-SAS

### 1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CE, PELO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PARA A MORADIA DA FAMÍLIA DA SRA. MIRIAN MATOS FERREIRA, CPF: 627.513.443-72, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

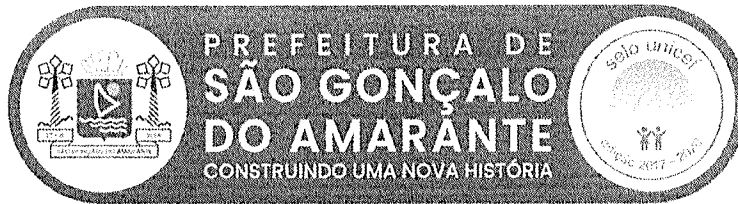
### 2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

O Fundo Municipal de Assistência Social, através da Secretaria de Assistência Social de São Gonçalo do Amarante - CE, identificou uma necessidade premente de contratação de locação de imóvel. Tal necessidade advém da situação de vulnerabilidade social vivenciada pela família da Sra. Mirian Matos Ferreira, CPF: 627.513.443-72. A família, atualmente sem acesso adequado a moradia, enfrenta condições que comprometem seu bem-estar, segurança e integração social efetiva, situação que demanda ação urgente por parte da Administração Pública.

Esta contratação justifica-se não apenas como um meio de prover abrigo, mas como uma ação integrada de assistência social que visa garantir a família condições dignas de habitação, promovendo, conseqüentemente, o exercício de outras dimensões da cidadania. As condições de vida vulneráveis pelas quais passa a Sra. Mirian Matos Ferreira e sua família, caracterizam claramente o interesse público envolvido na contratação, estando em consonância com os objetivos de políticas públicas de assistência social, que visam assegurar direitos sociais e fortalecer a função protetiva da família.

Ademais, a contratação emergencial da locação de um imóvel adequado atende a princípios norteadores da administração pública, notadamente os princípios da eficiência e da eficácia, uma vez que a ação imediata é essencial para a mitigação dos riscos sociais aos quais a família está exposta. Portanto, a contratação transcende a mera locação de um imóvel; ela representa um compromisso com a dignidade humana, a reintegração social e a proteção de cidadãos em situação de extrema vulnerabilidade.

### 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 tipo residencial de dois pavimentos, composta por alpendre, sala de estar/jantar, cozinha, 2 quartos, 2 banheiros, possuindo aproximadamente 135,85 m<sup>2</sup> 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, necessita de manutenção;

**Esquadrias:** Em boas condições de uso;

**Cobertura:** Em boas condições de uso, realizar manutenção no forro dos banheiros;

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

#### 5. CONTRATAÇÃO

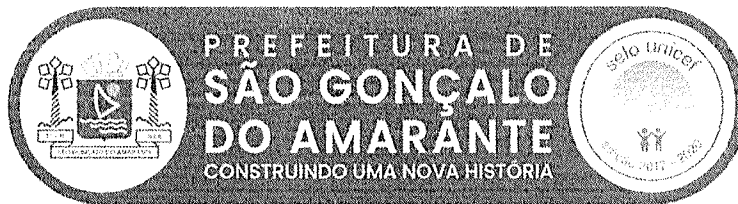
As obrigações decorrentes da presente inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Assistência Social, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei 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

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; Sub Elemento 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, 03 de junho de 2024.

**HELAYNE FRANQUELE SOARES ROCHA**

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante