



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



## **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 023.2024-SAS**

### **1. OBJETO**

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO NA VILA SERROTE, S/N, SERROTE, SÃO GONÇALO DO AMARANTE – CE, DESTINADO A INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS – CCFV SERROTE**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

### **2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE**

A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, através da Secretaria de Assistência Social, identificou a necessidade urgente de instalar provisoriamente o Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – CCFV SERROTE no distrito de Serrote, município de São Gonçalo do Amarante – CE. O objetivo é atender de forma adequada e com urgência o público-alvo que se encontra desassistido em termos de convivência comunitária e fortalecimento de vínculos sociais.

O problema identificado consiste na ausência de um espaço físico adequado para a realização de atividades programadas pelo Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), como oficinas, encontros e eventos que promovem a melhora da qualidade de vida dos participantes, suas famílias e a comunidade em geral. Atualmente, a falta de uma infraestrutura apropriada impede que estas atividades sejam oferecidas com a qualidade e a regularidade necessárias, impactando negativamente a eficiência do serviço e o alcance dos objetivos descritos na tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais.

### **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 do tipo residencial de dois pavimentos, no entanto alugar-se-á apenas o pavimento térreo, que é composto por alpendre, 1 quarto, piscina, salas de estar e jantar, 1 banheiro, cozinha, possuindo aproximadamente 239,25 m<sup>2</sup> da área construída. O imóvel avaliado encontra-se inserido na área rural de São Gonçalo do Amarante, em estado de conservação regular.



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

## PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



- Estrutura:** Em condições regulares de uso;
- Pisos:** Em boas condições de uso;
- Alvenaria:** Em boas condições de uso;
- Revestimentos:** Em condições regulares 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 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\$



PREFEITURA DE  
SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



**2.000,00 (dois mil reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**.

#### 8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária**: 0901 08 122 0006 2.067 Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Assistência Social; **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, 25 de julho de 2024.

**JULIANA DUARTE FAÇANHA**

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante