

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 034.2024-SEINFRA

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO TEMPORÁRIA DO MERCADO PÚBLICO PROVISÓRIO, NO DISTRITO DE CROATÁ. O ESPAÇO SERÁ UTILIZADO PARA A VENDA DE CARNES, FRANGOS E OUTROS PRODUTOS DE ORIGEM ANIMAL. SITUADO NA RUA PORFÍRIO DE ARAÚJO, S/N, DISTRITO DE CROATÁ, MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, SENDO NECESSÁRIO SUA UTILIZAÇÃO POR UM PERÍODO DE 12 MESES**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A necessidade da contratação está fundamentada na urgência de prover um espaço temporário adequado para a continuidade das atividades comerciais de venda de carnes, frangos e outros produtos de origem animal, enquanto o mercado público definitivo passa por reformas. Sem a locação de um imóvel provisório, os comerciantes e consumidores do distrito de Croatá ficariam desatendidos, podendo haver prejuízos econômicos e escassez de produtos essenciais para a população local.

O objetivo principal é garantir a continuidade do abastecimento e das operações dos comerciantes durante o período de 12 meses, tempo estimado para a conclusão das obras do mercado público definitivo. A locação do imóvel visa atender às demandas emergenciais dos comerciantes e consumidores, mantendo um ambiente seguro e adequado para as transações comerciais.

Esta ação está alinhada com o planejamento estratégico da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, cujo intuito é promover o desenvolvimento econômico sustentável e assegurar a segurança alimentar dos munícipes. A escolha do imóvel específico situado na rua Porfírio de Araújo, S/N, deve-se à sua localização estratégica e facilidade de acesso, o que facilita a manutenção da oferta e da logística de comercialização dos produtos.

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



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



Um galpão com espaço amplo e dois banheiros, espaço frontal para estacionamento, com aproximadamente 258,75 m² de área construída.

Estrutura: Em boas condições de uso;

Pisos: Em boas condições de uso;

Alvenaria: Em boas condições de uso;

Pintura: Em boas condições de uso;

Esquadrias: Em boas condições de uso;

Cobertura: Em boas condições de uso, teste de estanqueidade não realizado;

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 Municipal de Infraestrutura, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, 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

X



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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\$ 3.670,00 (Três mil, seiscentos e setenta reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 44.040,00 (quarenta e quatro mil e quarenta reais)**.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária**: 1001 04 122 0006 2.088 Manutenção e Funcionamento Secretaria da Infraestrutura; **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**: 1.0.00.00 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, 28 de agosto de 2024.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante