



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN 038.2025-SEINFRA

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA REGIONAL DO DISTRITO DE UMARITUBA. SITUADO NA RODOVIA CE-423, S/N, DISTRITO DE UMARITUBA, MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

O município de São Gonçalo do Amarante necessita renovar a locação de um imóvel já existente que atualmente abriga a Secretaria Regional do Distrito de Umarituba. Esta renovação é essencial para manter a eficiência das operações administrativas e a continuidade dos serviços públicos ofertados à população local. A estrutura atual, localizada na Rodovia CE-423, S/N, já está adaptada para atender as necessidades funcionais da secretaria, e sua renovação alinha-se com os princípios de eficiência, economicidade e planejamento estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A renovação do contrato de locação é imperativa para prevenir qualquer interrupção nos serviços essenciais prestados pela secretaria, o que poderia impactar negativamente o cumprimento das metas institucionais e a satisfação das demandas dos cidadãos do Distrito de Umarituba. Esta ação está fundamentada na continuidade da prestação dos serviços de maneira eficaz, evitando atrasos ou disfunções operacionais que poderiam comprometer a confiança pública nos serviços municipais.

A renovação da locação do imóvel mencionado não apenas assegura a continuidade dos serviços atuais, mas também retém a infraestrutura necessária para possíveis expansões de serviço no futuro, respeitando os objetivos estratégicos do planejamento municipal. Essa medida reafirma o compromisso da Prefeitura em manter a qualidade e efetividade dos serviços públicos disponibilizados à comunidade, garantindo o uso eficiente dos recursos públicos e fortalecendo as operações da Secretaria Regional.

Portanto, a renovação da locação do referido imóvel é crucial para assegurar as condições operacionais ideais da Secretaria Regional do Distrito de Umarituba, enfrentando as necessidades atuais de forma eficaz e permitindo a continuidade das operações dentro dos parâmetros legais e planejados. A decisão está amparada pela análise integrada do processo administrativo consolidado e segue os princípios e disposições legais dos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

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 precípua 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, com amplo espaço interno, possuindo 01 sala ampla, cozinha, 01 suíte, 02 quartos, banheiro social, hall e área de serviço, com aproximadamente 115,00 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 DA INFRAESTRUTURA, 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



**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.



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 Secretária 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\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil 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 da 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**: 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, 03 de abril de 2025.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante