



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN01.2024-SAS

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM A FINALIDADE DE ALUGUEL SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE-CE, DESTINADO A ABRIGAR A SRA. CLÁUDIA NASCIMENTO RUFINO, CPF 000.695.133-33, USUÁRIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E SUA COMPOSIÇÃO FAMILIAR,** devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo fundamentar a fase preparatória do processo de contratação de locação de imóvel, com aplicação da Lei 14.133/2021, destinado ao aluguel social no município de São Gonçalo do Amarante - CE, para atender a Sra. Cláudia Nascimento Rufino, CPF 000.695.133-33, usuária da assistência social, e sua composição familiar. A necessidade de tal contratação emerge da observância dos direitos sociais conferidos à população em situação de vulnerabilidade, em conjunto com o compromisso da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante de promover condições dignas de habitação.

Este ETP está alinhado aos princípios contemplados no art. 5º da Lei 14.733/2021, tais como a eficiência, economicidade, desenvolvimento nacional sustentável e, sobretudo, a promoção do interesse público. Ao conferir a mais apropriada solução para a contratação em questão, este documento objetiva também promover transparência e segurança jurídica, em conformidade com as exigências para processos de contratação pública, garantindo-se assim a escolha mais vantajosa e adequada à Administração Pública.

A motivação para a realização deste estudo origina-se da identificação de uma lacuna habitacional que afeta diretamente a Sra. Cláudia Nascimento Rufino e sua família, configurando-se esta como uma problemática social que demanda ação imediata pelo poder público municipal, em consonância com as políticas sociais e de habitação vigentes. Portanto, a estruturação deste ETP segue a orientação de etapas e requisitos como previsto no §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, com o fito de detalhar minuciosamente a necessidade da contratação, levantamento de mercado, estimativas de custos e demais considerações que assegurem a adequação e viabilidade da contratação.

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 único pavimento composta por garagem, 2 quartos, 2 banheiros, sala, cozinha e área de serviço, possuindo aproximadamente 108,45 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 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, 08 de maio de 2024.

HELAYNE FRANQUELE SOARES ROCHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante