

## **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004.2024-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. FRANCISCA LILIANE LIMA DUARTE, CPF 043.104.833-99, USUÁRIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E SUA COMPOSIÇÃO FAMILIAR**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

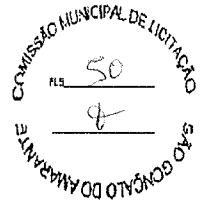
### **2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE**

A necessidade de contratação de locação de imóvel para fins de aluguel social, no município de São Gonçalo do Amarante – CE, emerge como uma medida imperativa para atender a Sra. FRANCISCA LILIANE LIMA DUARTE, CPF 043.104.833-99, usuária da assistência social, bem como sua composição familiar. Esta demanda por aluguel social visa proporcionar habitação digna e adequada, assegurando condições de vida que respeitem sua dignidade humana, bem-estar e a possibilidade de reintegração social e desenvolvimento pessoal e familiar. A localização estratégica do imóvel deve considerar a proximidade a serviços essenciais como escolas, centros de saúde, transporte público e áreas de lazer, garantindo assim não só um teto, mas também a integração da Sra. FRANCISCA LILIANE LIMA DUARTE e de sua família à comunidade e aos recursos necessários para seu desenvolvimento socioeconômico.

Esta contratação se alinha aos princípios da eficiência e do interesse público (Art. 5º da Lei nº 14.133/2021), atendendo à necessidade urgente de prover condições habitacionais que contribuam para a retirada da beneficiária e sua família de situação de vulnerabilidade ou risco social. Destaca-se que a seleção do imóvel a ser locado deve cumprir criteriosamente com as exigências de segurança, acessibilidade e habitabilidade, conforme preconiza a legislação em vigor, incluindo a observância às normas técnicas de acessibilidade (ABNT NBR 9050) e segurança das instalações.

O propósito deste processo é, portanto, não apenas cumprir com um dever legal e moral da Administração Pública, mas principalmente promover um impacto social positivo, possibilitando à Sra. FRANCISCA LILIANE LIMA DUARTE e sua família um novo começo, em um ambiente que suporte seu desenvolvimento e integração com dignidade e segurança. Tal medida reitera o compromisso do município de São Gonçalo do Amarante – CE com o desenvolvimento social e o bem-estar de seus cidadãos, adequando-se ao planejamento estratégico e às políticas públicas de assistência social em vigência.

### **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 alpendre, 2 quartos, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço, possuindo aproximadamente 73,38 m<sup>2</sup> de área construída. O imóvel avaliado encontra-se inserido na área urbana do distrito Croatá, 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;

**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\$ 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, 06 de junho de 2024.

**JULIANA DUARTE FAÇANHA**

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante