



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 010.2024-SEDUC

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO BAIRRO CARIOCA, NA RUA SILVESTRE ABREU, Nº 8, DE PROPRIEDADE DA SENHORA MARIA LUCIENE FERREIRA DO NASCIMENTO, PARA FUNCIONAMENTO DE ANEXO DO CEDI TIA ELIANE, ATENDENDO A DEMANDA DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE-CE,** devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A Secretaria de Educação de São Gonçalo do Amarante-CE identificou a necessidade urgente de ampliação de suas instalações educacionais para atender à crescente demanda por vagas no ensino infantil na região, especificamente no Bairro Carioca. A atual capacidade de atendimento está saturada, resultando na inadequação dos espaços para um aprendizado eficaz e na exclusão de crianças do sistema educacional por falta de infraestrutura adequada. Diante deste cenário, torna-se imperativo a locação de um imóvel que satisfaça as exigências estruturais e de segurança para funcionamento eficiente do anexo do CEDI Tia Eliane, visando não apenas suprir essa lacuna imediata, mas também promover um ambiente educacional inclusivo, acessível e seguro para o desenvolvimento integral das crianças.

Para tal, o imóvel a ser selecionado deve cumprir um conjunto detalhado de critérios técnicos, estruturais, de localização e de adequação normativa, conforme descrevem os seguintes requisitos específicos: Acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, espaços amplos que comportem salas de aula, áreas de atividades lúdico-educativas, cozinha e refeitório que atendam aos padrões de higiene e segurança alimentar, banheiros adaptados para crianças, além de instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com padrões técnicos vigentes. Importa ainda que sua localização privilegie o fácil acesso pela comunidade do Bairro Carioca, encorajando a integração comunitária e a participação das famílias no processo educacional das crianças.

Esta iniciativa alinha-se aos princípios de acessibilidade, equidade e inclusão, essenciais para a formação básica e ôntica, estabelecidos pela Secretaria de Educação, ao mesmo tempo em que atende aos desígnios de aumento da oferta educacional qualificada exigida pela crescente demanda nessa região. Assim, a locação de um imóvel que satisfaça as necessidades detalhadas constitui-se como ação premente para o atendimento das metas



educacionais do município, assegurando a expansão de sua capacidade em conformidade com os padrões de qualidade requeridos, contribuindo significativamente para o desenvolvimento educacional e social da comunidade do Bairro Carioca.

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

Imóvel residencial térreo composto por alpendre, sala de estar, sala de jantar, 2 banheiros, cozinha, área de serviço, 3 quartos, possuindo aproximadamente 100,55 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 condições regulares de uso, percebe-se laje incompleta em um dos quartos, e sem reboco na área de serviço;

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\$ 2.215,00 (dois mil e duzentos e quinze reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 26.580,00 (vinte e seis mil e quinhentos e oitenta reais)**.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária**: 0601 12 365 0085 2.038 Funcionamento da Rede de Ensino Infantil- Creche; **Elemento de Despesas** - 3.3.90.36.15 Locação de imóveis; **Sub Elemento de Despesas** – 3.3.90.36.00 Outros Serv. de terceiros pessoa física; **Fonte de Recurso**: 1500100100 Receita de Imposto e Trans. Educação 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, 19 de junho de 2024.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante