



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009.2024-SEJU

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM A FINALIDADE DE INCENTIVO AO ESPORTE, LOCALIZADO NA RUA CAPITÃO INÁCIO PRATA, DISTRITO DE TAÍBA, SÃO GONÇALO DO AMARANTE-CE, DESTINADO A SER UM LOCAL ONDE HAVERÁ AULAS DE ESCOLINHAS DE SURF, KITESURF E BODYBOARD**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, reconhecendo a importância do esporte como meio de promoção social, inclusão e desenvolvimento humano, identificou a necessidade de fomentar a prática de esportes aquáticos, especificamente surf, kitesurf e bodyboard, no distrito de Taíba. Esta iniciativa é motivada não apenas pelo potencial turístico e econômico da região, mas também pela presença de um vasto litoral que oferece condições ideais para a prática desses esportes. Além disso, observa-se um crescente interesse da população local por atividades que envolvem o mar, o que justifica a implantação de um projeto focado na capacitação e no desenvolvimento de habilidades relacionadas a esportes aquáticos.

Para atender a essa demanda, torna-se indispensável a locação de um imóvel situado na Rua Capitão Inácio Prata, Distrito de Taíba, São Gonçalo do Amarante-CE, devidamente estruturado e localizado, para servir como base de operações, onde serão realizadas as aulas práticas e teóricas, bem como a administração das escolinhas de surf, kitesurf e bodyboard. O objetivo é criar um ambiente adequado e seguro para o aprendizado e prática desses esportes, integrando ações de conscientização sobre a preservação ambiental marinha e promovendo a inclusão social através do esporte.

Essa necessidade surge num contexto no qual a promoção de atividades físicas e de lazer alinha-se às políticas de saúde pública, bem-estar social e desenvolvimento sustentável. Além disso, a utilização do espaço para a prática desportiva aquática soma-se aos esforços municipais de valorização do patrimônio natural, fomento ao turismo e estimulação da economia local, gerando emprego e renda de forma direta e indireta.

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

Um imóvel com sala ampla, dois quartos, dois banheiros, sala de estar, varanda e área de serviço, com aproximadamente 185,00 m² de área construída.

Estrutura: Em condições regulares de uso;

Pisos: Em condições regulares de uso, necessitando de manutenção;

Alvenaria: Em condições regulares de uso, necessitando de manutenção nos fechamentos;

Pintura: Em condições regulares de uso, com pintura antiga e desgastada necessitando de manutenção;

Esquadrias: Em condições regulares de uso, necessitando de pintura e manutenção;

Cobertura: Em condições regulares de uso, necessitando de manutenção;

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 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 06(seis) 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\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor global em 06 (seis) meses de **R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)**.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária: 1201 27 812 0057 2.101** Funcionamento das Atividades Esportivas da Secretaria; **Elemento de Despesas - 3.3.90.39.10** Locação de imóveis; **Sub Elemento de Despesas – 3.3.90.39.00** Outros Serv. de terceiros pessoa jurídica; **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, 19 de junho de 2024.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante