

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 020.2024-SAS

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM A FINALIDADE DE ALUGUEL SOCIAL, SITUADO NA RUA CARLINHOS SOARES, S/N, BAIRRO ALTO BOM JESUS, SÃO GONÇALO DO AMARANTE -CE, DESTINADO A ABRIGAR A SRA. MARIA FLÁVIA FERREIRA BARBOSA, CPF 064.028.573-27, 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 visa atender à necessidade de locação de um imóvel para a Sra. Maria Flávia Ferreira Barbosa, CPF 064.028.573-27, usuária da assistência social do município de São Gonçalo do Amarante – CE. Essa necessidade é fundamentada pela demanda emergencial de abrigar a referida cidadã juntamente com sua composição familiar, composta pelo cônjuge Carlos Eduardo Silva da Conceição, de 33 anos, e seus dois filhos, um de 3 anos e outro de 1 ano de idade. A família encontra-se em situação de vulnerabilidade socioeconômica, sem condições de arcar com despesas de moradia de forma adequada às suas necessidades básicas.

Atualmente, a família reside em uma moradia alugada pelo valor de R\$200,00 mensais, a qual não atende plenamente às suas necessidades de espaço e conforto, sendo marcada por condições inadequadas que comprometem o bem-estar e a segurança dos membros familiares, principalmente das crianças pequenas. A aquisição de um novo imóvel através de locação é, portanto, essencial para proporcionar um ambiente digno e saudável para a família, alinhando-se ao compromisso da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante com a proteção social e a promoção da qualidade de vida de seus cidadãos.

O imóvel a ser locado deve estar situado no município de São Gonçalo do Amarante – CE, preferencialmente em áreas com fácil acesso a serviços essenciais, como mercados, farmácias, escolas e unidades de saúde. Além disso, é indispensável que a proximidade ao transporte público seja considerada um diferencial positivo, facilitando o deslocamento da família e o acesso a oportunidades de emprego e educação.

Especificamente, o imóvel precisa contar com, no mínimo, dois quartos, possibilitando a acomodação adequada de todos os membros da família, um espaço interno que permita a adequada disposição dos móveis e assegure um ambiente seguro para as crianças. Estes critérios visam garantir que a Sra. Maria Flávia Ferreira Barbosa e sua família possam desfrutar de um ambiente seguro, confortável e que atenda às suas necessidades básicas, promovendo bem-estar e qualidade de vida.



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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 1 quarto, 1 banheiro social, cozinha, sala e área de serviço, possuindo aproximadamente 37,50 m² de área construída. O imóvel avaliado encontra-se inserido na área urbana de São Gonçalo do Amarante, em estado regular de conservação.

Estrutura: Em condições regulares de uso, foi verificada a presença de fissuras em alguns pontos;

Pisos: Em condições regulares de uso;

Alvenaria: Em condições regulares de uso, nota-se infiltração em diversos pontos;

Revestimentos: Em condições regulares de uso, necessita manutenção;

Pintura: Em condições regulares de uso, necessita de manutenção;

Esquadrias: Em condições regulares de uso, necessita manutenção;

Cobertura: Em boas condições de uso;

Inst. Elétricas e Hidráulicas: Verificação e teste não realizados.

Observação: Prever manutenção total da edificação.

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.



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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\$ 300,00 (trezentos reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos 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; **Subelemento 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, 19 de julho de 2024.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante