



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN 028.2025-SEINFRA

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA REGIONAL DO DISTRITO DE CROATÁ. SITUADO NA RUA PERGENTINO SAMPAIO, S/N, DISTRITO DE CROATÁ, MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A contratação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Regional do Distrito de Croatá se fundamenta em diversas necessidades inerentes ao serviço público, visando sempre o interesse da coletividade e o bom funcionamento da administração pública local.

A necessidade de um espaço adequado para o funcionamento da Secretaria Regional torna-se imperativa para assegurar que os serviços públicos essenciais sejam oferecidos de forma eficiente à população do Distrito de Croatá. A localização estratégica do imóvel na Rua Pergentino Sampaio, sem número, visa facilitar o acesso dos cidadãos aos serviços públicos, garantindo agilidade e eficiência no atendimento.

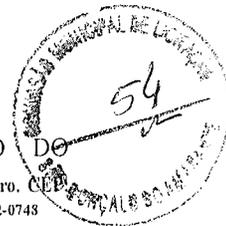
O funcionamento eficaz da Secretaria Regional exige um ambiente que atenda aos critérios de acessibilidade, segurança e infraestrutura técnica adequada, possibilitando assim aos servidores públicos o desempenho de suas funções de forma produtiva e com qualidade.

Do ponto de vista do interesse público, a locação do imóvel visa otimizar o atendimento às demandas locais, favorecendo o desenvolvimento regional e a integração dos serviços públicos municipais com a comunidade, promovendo, dessa forma, o desenvolvimento sustentável local conforme os princípios dispostos na Lei 14.133/2021.

Ademais, a contratação alinha-se com os princípios da economicidade e eficiência previstos na legislação vigente, ao evitar custos desnecessários e otimizar recursos já existentes, garantindo que o valor investido pela Administração Pública seja revertido em benefícios diretos à população.

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

Uma edificação tipo residencial, com amplo espaço interno, possuindo 01 sala ampla, cozinha, 04 suítes, banheiro social, garagem, varanda, área de serviço e deck coberto, com aproximadamente 277,10 m² de área construída.

Estrutura: Em condições regulares de uso;

Pisos: Em boas condições de uso;

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

Pintura: Em boas condições regulares de uso, necessitando de manutenção;

Esquadrias: Em boas condições de uso, necessitando de pintura;

Cobertura: Em boas condições de uso, teste de estanqueidade não realizado;

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 DA INFRAESTRUTURA, doravante denominado LOCATÁRIO, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADOR, 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\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária:** 1001 04 122 0006 2.088 Manutenção e Funcionamento da Secretaria da Infraestrutura; **Elemento de Despesas** - 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física; **Subelemento de Despesas** – 3.3.90.36.15 Locação de Imóveis; **Fonte de Recurso:** 1500000000 Recursos Não Vinculados de Impostos.

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, 02 de abril de 2025.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante