



## **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 00009.20240228/0005-**

**40**

### **1. OBJETO**

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA CE-156, S/N, LAGOA DAS COBRAS, DISTRITO TAÍBA, SÃO GONÇALO DO AMARANTE-CE, PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS DO Povoado de LAGOA DAS COBRAS/TABUBA**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

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

O Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – CCFV é uma unidade pública de Assistência Social que se destina ao atendimento de famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade e risco social, por meio do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, que é um serviço da política pública de Assistência Social e tem por objetivo estimular a integração, a socialização e a troca de experiências entre os participantes, valorizando o sentido de vida coletiva, de forma a promover o respeito às diferenças, a colaboração, o autoconhecimento, a autoconfiança e a cidadania, além de fortalecer os vínculos com a família e comunidade.

O Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV é oferecido pela Secretaria de Assistência Social – SAS, em várias unidades distribuídas territorialmente pelo município de São Gonçalo do Amarante. Em cada unidade o serviço é realizado em grupos por modalidades de acordo com as faixas etárias (criança, adolescentes e idosos)

O Centro de Convivência ao oferecer o SCFV busca trabalhar as competências que devem ser fortalecidas junto ao público alvo, a fim de alcançar os objetivos descritos na Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais. A realização de encontros programados por meio de oficinas e outros eventos, realizados com a participação de usuários, suas famílias e da comunidade visam trabalhar temas específicos ou que demandam um maior aprofundamento.



72  
PLA  
SÉC  
S. GONÇALO DO AMARANTE

Diante dos fatos elencados, faz-se necessário a implantação do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos da Localidade de Lagoa das Cobras/Tabuba, distrito de Taíba, enquanto política pública descentralizada, visto a necessidade de aproximar os serviços e atendimentos desta política pública à população que reside nestas comunidades, facilitando o acesso dos usuários e oportunizando o desenvolvimento de ações e projetos em local apropriado e com capacidade estrutural para o cumprimento dos objetivos propostos.

### 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

Um imóvel comercial, composto corredor amplo de acesso, área externa, 5 (cinco) salas, 5 (cinco) banheiros, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de refeitório, 1 (um) banheiro externo, 1 (uma) piscina, e com aproximadamente 310,66 m<sup>2</sup> de área construída e 837,45 m<sup>2</sup> de área total.

Estrutura: Em boas condições de uso;

Pisos: Em boas condições de uso;

Alvenaria: Em bom estado de conservação;

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

Esquadrias: Em boas condições de uso;

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

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 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: **0901 0812200062.067 - Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Assistência Social; Elemento de Despesas - 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física; Sub Elemento de Despesas – 3 3.3.90.36.15 Locação de imóveis; Fonte de Recurso: 1500000000 Recursos não vinculados de impostos** e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes.



**SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE**  
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA



74  
✓  
SÃO GONÇALO DO AMARANTE

## 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, 26 de Março de 2024.

**HELAYNE FRANQUELE SOARES ROCHA**

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante