

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035.2024-SEINFRA

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO TEMPORÁRIA DO MERCADO PÚBLICO PROVISÓRIO, NO DISTRITO DE CROATÁ. O ESPAÇO SERÁ UTILIZADO PARA A VENDA DE REFEIÇÕES E ALIMENTOS PRONTOS PARA O CONSUMO. SITUADO NA RUA PORFÍRIO DE ARAÚJO, S/N, DISTRITO DE CROATÁ, MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, SENDO NECESSÁRIO SUA UTILIZAÇÃO POR UM PERÍODO DE 12 MESES,** devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A necessidade da contratação está fundamentada na urgência de prover um espaço temporário adequado para a continuidade das atividades comerciais de venda de carnes, frangos e outros produtos de origem animal, enquanto o mercado público definitivo passa por reformas. Sem a locação de um imóvel provisório, os comerciantes e consumidores do distrito de Croatá ficariam desatendidos, podendo haver prejuízos econômicos e escassez de produtos essenciais para a população local.

O objetivo principal é garantir a continuidade do abastecimento e das operações dos comerciantes durante o período de 12 meses, tempo estimado para a conclusão das obras do mercado público definitivo. A locação do imóvel visa atender às demandas emergenciais dos comerciantes e consumidores, mantendo um ambiente seguro e adequado para as transações comerciais.

Esta ação está alinhada com o planejamento estratégico da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, cujo intuito é promover o desenvolvimento econômico sustentável e assegurar a segurança alimentar dos munícipes. A escolha do imóvel específico situado na rua Porfírio de Araújo, S/N, deve-se à sua localização estratégica e facilidade de acesso, o que facilita a manutenção da oferta e da logística de comercialização dos produtos.

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.



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ

4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL LOCADO

Um imóvel com espaço amplo, copa, duas salas, banheiros individual e coletivos e espaço frontal para estacionamento, com aproximadamente 362,88 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 Infraestrutura, 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



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito 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 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**: 1.0.00.00 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, 28 de agosto de 2024.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante