



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN 055.2025-SAS

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA RUA CAPITÃO PROCÓPIO, Nº 161, CENTRO - SEDE DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – CE, DESTINADO A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENDIMENTO AO IDOSO**, devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A efetiva instalação de um Centro de Atendimento à Pessoa Idosa na Rua Capitão Procópio, nº 161, assume importância vital para atender as especificidades intrínsecas a um espaço voltado a idosos. Tal iniciativa visa não apenas suprir a insuficiência estrutural evidenciada, mas também garantir um ambiente inclusivo e acessível, adaptado para proporcionar conforto, segurança e qualidade de vida aos usuários.

O local selecionado deve contemplar infraestrutura adaptada, incluindo rampas de acesso, sinalizações adequadas, pisos antiderrapantes, além de áreas de convivência que facilitem a socialização e a integração dos idosos, aspectos esses fundamentais para a promoção do bem-estar e do desenvolvimento de atividades que estimulem a troca de experiências, o autoconhecimento e a cidadania.

A escolha do imóvel atende aos parâmetros de eficiência e economicidade conforme os princípios do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, uma vez que possibilita a descentralização do serviço, aproximando-o da comunidade alvo, diminuindo tempos de deslocamento e potencializando o acesso a um público usualmente com limitações de mobilidade.

Portanto, a locação deste espaço não só responde às especificidades funcionais de um centro de atendimento a idosos, mas também reforça a relevância de uma infraestrutura que atende exigências contemporâneas de planejamento e adequação legal, alinhada aos objetivos estratégicos da Administração para a melhoria dos serviços socioassistenciais voltados a essa 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

Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante – Estado do Ceará Rua Ivete Alcântara, nº 120 – CEP: 62.670-000 – São Gonçalo do Amarante – CE Fone/Fax: (85) 3315-4100 – CNPJ nº 07.533.656/0001-19 – CGF 06.920.237-0 E-mail: prefeituramunicipal@pmsga.com.br – Site: <http://www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br/>



Uma edificação educacional com dois pavimentos, porém apenas o pavimento térreo está alugado, e é composto por salas, banheiros, copa e refeitório, possuindo aproximadamente 220,50 m². O imóvel avaliado encontra-se inserido na área urbana de São Gonçalo do Amarante, em bom estado de conservação.

Estrutura: Em boas condições de uso;

Pisos: Em boas condições de uso;

Alvenaria: Em boas condições de uso;

Revestimentos: Em boas condições de uso;

Pintura: Em boas condições de uso;

Esquadrias: Em boas condições de uso;

Cobertura: Em boas condições de uso;

Inst. Elétricas e Hidráulicas: 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 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\$ 2.612,00 (dois mil seiscentos e doze reais), perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de R\$ 31.344,00 (trinta e um mil trezentos e quarenta e quatro reais).

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte **Dotação Orçamentária**: 0901 08 122 0006 2.067 Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Assistência Social; **Elemento de Despesas** - 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica; **Subelemento de Despesas** – 3.3.90.39.10 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, 05 de junho de 2025.

JULIANA DUARTE FAÇANHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante