



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 00006.20240304/0003-46

1. OBJETO

O presente objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE PASSAGEM, NA RUA MANOEL FERREIRA DA ROCHA, Nº 67, DE PROPRIEDADE DA SENHORA HEVILA MARIA LIMA ROCHA DE ANDRADE, PARA FUNCIONAMENTO DO CEDI TIA MAZINHA, ATENDENDO A DEMANDA DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE-CE,** devendo, para tanto, atender às especificações básicas a seguir delineadas.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante - Ceará, identificou a necessidade premente de locação de um imóvel adequado para o funcionamento do Centro de Educação Infantil (CEDI) Tia Mazinha, visando o atendimento qualificado da demanda crescente por educação infantil na localidade de Passagem. Esta demanda surge em um contexto onde a falta de um espaço físico adequado impossibilita a oferta de serviços educacionais essenciais para o desenvolvimento integral das crianças em idade pré-escolar, contribuindo para o agravamento da defasagem educacional e limitando a capacidade de expansão da rede de ensino municipal.

A importância da expansão da oferta educacional, especialmente na educação infantil, é amplamente reconhecida como fundamental para o desenvolvimento cognitivo, emocional e social das crianças, estabelecendo as bases para o aprendizado futuro. Nesse sentido, a locação do imóvel situado na Rua Manoel Ferreira da Rocha, nº 67, torna-se essencial para suprir essa lacuna, proporcionando um ambiente propício e estrutura física compatível com os requisitos pedagógicos e operacionais necessários para o funcionamento do CEDI Tia Mazinha.

O referido imóvel foi identificado como o mais adequado após uma criteriosa análise de diversas opções na região, levando em consideração aspectos como localização estratégica, acessibilidade, segurança, tamanho e potencial de adaptação às necessidades específicas do centro educativo. A locação deste imóvel proporcionará, portanto, um espaço seguro, acessível e estimulante, onde as crianças poderão participar de atividades educativas planejadas, interagir socialmente com seus pares e receber cuidados adequados à sua faixa etária, contribuindo assim para o seu desenvolvimento integral e bem-estar.

Por conseguinte, a contratação da locação do imóvel não representa apenas uma resposta à necessidade física de espaço, mas uma ação estratégica alinhada ao compromisso da Prefeitura de São Gonçalo do Amarante de promover a educação infantil de qualidade, em conformidade com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e, sobretudo, do interesse público, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

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 único pavimento composta por 3 salas, 1 banheiro, cozinha e despensa, possuindo aproximadamente 300,00 m' de área construída. 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.

Observação: Deve-se finalizar com celeridade os dois cômodos que estão em construção (banheiro e despensa).

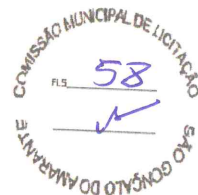
5. CONTRATAÇÃO

As obrigações decorrentes da presente inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, 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\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor global em 12 (doze) meses de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: **0601 12 365 0085 2.037 Funcionamento da Rede de Ensino Infantil - Pré-Escola; Elemento de Despesas - 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física; Sub Elemento de Despesas - 3.3.90.36.15 Locação de Imóveis; Fonte de Recurso: 1500100100 Receita de Imposto e Trans. - Educação.** 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, 01 de Abril de 2024.

HELAYNE FRANQUELE SOARES ROCHA

Agente de Contratação do Município de São Gonçalo do Amarante