

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO Nº. 07.006/2024 - IN



1 - ABERTURA:

Por ordem da Ilma. Senhora Ordenadora despesas da Secretaria Assistência Social, Sra. SANDRA MARIA COSTA PAIVA foi instaurado o presente processo de INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO objetivando **LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, DESTINADOS AS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE RISCO E/OU VULNERABILIDADE SOCIAL DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE GUAÍÚBA-CE.**

2 - JUSTIFICATIVA:

Com base nos pareceres apresentados, é justificada a concessão do benefício eventual de aluguel social. As análises das situações familiar revela que eles se encontram em extrema vulnerabilidade social.

Portanto, considerando a real necessidade financeira e social da família, bem como a conformidade com os requisitos legais, é justificável e necessário que o benefício eventual de aluguel social seja concedido por um período de 6 meses, com possibilidade de prorrogação, garantindo assim a segurança habitacional e o bem-estar dessa família carente.

Os prédios a ser locados estão localizados na: **RUA MENINO JESUS DE PRAGA, 397 - SANTO ANTÔNIO - GUAÍÚBA/CE, RUA 03, CASA 59 - SÃO JOSÉ - GUAÍÚBA, , RUA 02, CAS 160 - SÃO JOSÉ - GUAÍÚBA/CE; RUA TENENTE JOSE GONZAGA, S/N - CENTRO, GUAÍÚBA/CE; RUA BEIRA RIO, 242 - DISTRITO DE ÁGUA VERDE; GUAÍÚBA/CE** e possui as seguintes características:

- a) Ambiente Seguro e Confortável para Residência;
- b) Dependências Estruturadas e Funcionais;
- c) Localização Acessível e Segura;

Esses espaços **QUE SE DESTINA A MORADIA DE FAMILIA CARENTE**, por se tratar de imóvel cuja escolha é adequada para as atividades que ali se destina.

Os imóveis encontram-se nas localizações descritas acima, conforme comprovam os documentos anexos e os laudos avaliativos. Cada imóvel foi detalhadamente descrito, incluindo todos os cômodos existentes nas respectivas áreas, os quais estão devidamente evidenciados e destacados no anexo fotográfico do laudo de avaliação.

Os imóveis que se pretende locar é o único que apresenta as características necessárias, conforme interesse da Administração, bem como total disponibilidade sua estrutura física neste momento; e também o valor está compatível com o preço de mercado.

Logo, a locação dos imóveis para atendimento de tal finalidade é **imprescindível** para a Administração, vez que o Setor não possui prédio próprio para funcionamento adequado.



Convém ressaltar, por fim, que a administração local empreendeu todas as medidas necessárias com vistas a selecionar o imóvel em questão, estando os tributos que incidem sobre o referido imóvel devidamente adimplidos.

Os imóveis que se pretende locar apresenta preço compatível com os praticados no mercado, além de ter as condições de instalação e localização necessárias ao atendimento das necessidades da Administração.

3 - DO FUNDAMENTO JURÍDICO:

Como é sabido, o art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988 estabelece, como regra geral, que as contratações formalizadas pela Administração Pública sejam precedidas de procedimentos licitatórios, salvo as situações legalmente especificadas.

Porém, no uso de sua competência privativa estabelecida pelo art. 22, XXVII, também da Carta Magna, a União editou a Lei Federal nº 14.133/21 estabelecendo o Regime Geral das Contratações Públicas incluindo, em seu bojo, as hipóteses em que não é necessário/possível a instrumentalização de certame licitatório para formalização de contrato pela Administração Pública.

Dentre estas hipóteses, destaca-se a estabelecida no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21, "in verbis":

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

Neste caso, está será composta pelos elementos constantes do termo autorizativo do procedimento, tendo, assim, os requisitos indispensáveis ao planejamento da demanda e por toda a execução contratual, tais como:

I - Documentos referentes a fase preparatória, conforme o caso: o documento formalização demanda, estudo técnico preliminar, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

II - Laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado e emitido de acordo com as normas técnicas vigentes, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Termo de processo de dispensa, contendo, no mínimo: razão da escolha do contratado, justificativa de preço e autorização da autoridade competente

VII - Autorização da autoridade competente.

Os contratos de que trata este Decreto regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, observado o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo também prever, quando for o caso:

I - A realização de vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;

II - O aporte de recursos em favor do locador para a realização de obras e aquisição de bens reversíveis, desde que autorizado no edital de licitação;

III - O não pagamento de indenização pelas parcelas de investimentos vinculados a bens reversíveis ainda não amortizadas ou depreciadas, em caso de extinção do contrato, quando tais investimentos foram realizados com valores provenientes do aporte de recursos, nos termos do inciso II;

IV - A prestação de garantias de execução suficientes e compatíveis com os ônus e riscos envolvidos, a depender do modelo escolhido de locação, conforme disposto no art. 3º; e

V - A vedação de toda e qualquer benfeitoria voluptuária, nos termos do § 1º do art. 96 de Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022.

Do exposto, conclui-se possibilidade da contratação sob o manto do inciso V do art. 74 da Lei de Licitações.

4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA LOCADOR:

As escolhas recaiu sobre os imóveis que se localizam:

IMÓVEL 01: RUA MENINO JESUS, 429 - SANTO ANTÔNIO, GUAÍÚBA/CE, pertencente ao Sr. Francisco Jucioneto Martins Batista, inscrito no CPF sob o nº. 005.334.253-44, residente no Rua Menino Jesus de Praga, 295 - Centro - Guaiúba/CE - CEP: 61.890-000, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria Assistência Social, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

IMÓVEL 02: RUA TENENTE JOSE GONZAGA - SN, GUAÍÚBA/CE, pertencente a Sra. Aguida de Lima Lins, inscrito no CPF sob o nº. 013.443.933-30, residente no Rua Mariana Mendes, 64 - Centro - Guaiúba/CE - CEP: 61.890-000, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as



necessidades da Secretaria Assistência Social, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

IMÓVEL 03: RUA BEIRA RIO - 242 - ÁGUA VERDE, GUAÍÚBA/CE, pertencente a Sra. Laene Dias Belo, inscrito no CPF sob o nº. 025.973.673-20, residente no Rua Beira Rio - Água Verde - Guaiúba/CE - CEP: 61.890-000, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria Assistência Social, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

IMÓVEL 04: RUA 02, CAS 160 - SÃO JOSÉ - GUAÍÚBA/CE, pertencente a Sra. Maria Noélia Xavier Gurguri, inscrito no CPF sob o nº. 003.514.123-95, residente na Rua 03, 150 - Centro - Guaiúba/CE - CEP: 61.890-000, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria Assistência Social, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

IMÓVEL 05: RUA 03, CASA 59 - SÃO JOSÉ - GUAÍÚBA/CE, pertencente a Sra. Maria Ataciana da Silva de Sousa, inscrito no CPF sob o nº. 004.284.633-12, residente na Rua 03, 12 Lot. São José- Guaiúba/CE - CEP: 61.890-000, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria Assistência Social, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, obtida através de avaliação realizada pela administração, segundo demonstrativo em anexo.

Assim, o valor de cada contrato será:

IMÓVEL 01 - Valor mensal: R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) perfazendo o valor global de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

IMÓVEL 02: Valor mensal: R\$ 300,00 (trezentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais).

IMÓVEL 03: Valor mensal: R\$ 300,00 (trezentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais).

IMÓVEL 04: Valor mensal: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

IMÓVEL 05: Valor mensal: R\$ 300,00 (trezentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais).



6 - PRAZO DE VIGÊNCIA:

Os contratos terá vigência de **06 (seis) meses**, contados a partir sua da assinatura, podendo ser prorrogado, a critério das partes, na forma do artigo Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

7 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

As despesa decorrente da contratação correrá à conta de dotação orçamentária própria consignada no Orçamento da Secretaria Assistência Social, Exercício de 2024, e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes, classificada sob o seguinte código: atividade: 0702 - 08.244.0006.2069 - Manutenção da Política Municipal de Assistência Social - 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física - 1500000000 - Recursos não vinculados de impostos.

Guaiúba-Ce, 07 de novembro de 2024.

Sandra Maria Costa Paiva
SANDRA MARIA COSTA PAIVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL