





A locação do imóvel se justifica, pois conforme contido no **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**, na busca de encontrar a solução mais adequada para a instalação da **Arquivo Central**, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria de Planejamento e Administração sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região praiana, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Administração, bem como foi verificado em sítios eletrônicos, **sendo que a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha.**

Ademais, devido a carência existente na área, não há outro imóvel em condições semelhantes com disponibilidade no local, razão pela qual se reforçou a sua escolha. A razão da locação do imóvel em epígrafe é a necessidade que o Município de Aracati possui de cumprir com responsabilidade a demanda da Secretaria de Planejamento e Administração, a qual visa a locação de imóvel destinado da **ARQUIVO CENTRAL**, de responsabilidade da Secretaria de Planejamento e Administração deste município, pois não dispõe de Imóvel em seu patrimônio ocioso.

Nesse contexto, as justificativas para a Locação do Imóvel são :

A contratação para locação de um imóvel para uso do Arquivo Público Municipal deve atender a uma série de requisitos específicos, a fim de garantir que o espaço escolhido seja adequado para a finalidade proposta e atenda às necessidades do arquivo. Alguns dos principais requisitos incluem:

1. **Localização:** O imóvel deve estar localizado em uma área de fácil acesso, próxima a outros órgãos públicos e serviços, garantindo a acessibilidade para os cidadãos e para os servidores municipais.
2. **Infraestrutura:** O imóvel deve contar com uma infraestrutura adequada para a conservação e preservação dos documentos, incluindo sistemas de climatização, segurança contra incêndio e controle de umidade.
3. **Espaço:** O imóvel deve oferecer um espaço suficiente para abrigar os documentos do arquivo de forma organizada e segura, considerando a possibilidade de expansão futura, conforme a demanda.
4. **Acessibilidade:** O imóvel deve ser acessível a pessoas com deficiência, seguindo as normas de acessibilidade estabelecidas pela legislação vigente.



5. **Segurança:** O imóvel deve contar com sistemas de segurança adequados, como câmeras de vigilância, alarmes e controle de acesso, garantindo a proteção dos documentos contra roubo e vandalismo.
6. **Condições de uso:** O imóvel deve estar em boas condições de conservação e manutenção, garantindo a integridade dos documentos e a segurança dos usuários e servidores.
7. **Contrato:** O contrato de locação deve ser transparente e bem elaborado, contemplando todas as condições acordadas entre as partes, como prazo de locação, valor do aluguel, responsabilidades das partes e condições de renovação.
8. **Adequação legal:** O imóvel e o contrato de locação devem estar em conformidade com a legislação vigente, garantindo a legalidade da contratação e a segurança jurídica para ambas as partes.

Ao atender a esses requisitos, a contratação para locação de um imóvel para uso do Arquivo Público Municipal garantirá a preservação e acessibilidade dos documentos históricos, administrativos e culturais do município, contribuindo para a memória e a identidade da comunidade local.

### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço ajustado para o aluguel mensal importa na quantia de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), por um período de 06 (seis) meses, perfazendo um valor global de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), tendo sido procedido análise no mercado imobiliário local e regional pelo engenheiro civil deste município, verificando estar o mesmo compatível com os demais imóveis de sua categoria.

Cabe ressaltar que o contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação terá vigência a partir da data de sua assinatura com vigência de 06 (seis) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatado a necessidade pela Administração.

### CONCLUSÃO

56  
f

Levando em consideração as informações contidas até o presente momento no processo, opina, desde que cumpridas todas as formalidades legais e estado o objeto da contratação enquadrado dentro das possibilidades de inexigibilidade, inclusive no que diz respeito ao cumprimento do art. 74, V e art. 72, VII da Lei Federal nº 14.133/2021, pelo regular prosseguimento do presente processo, procedendo-se de com acordo com a devida ratificação.

### DISPOSIÇÕES GERAIS

Por fim, caberá à autoridade competente revogar ou anular esse procedimento, no todo ou em parte, nos termos do artigo 71 da Lei nº. 14.133/21, sendo que para dirimir quaisquer questões que por ventura venham surgir com a execução do presente procedimento de inexigibilidade de licitação, fica eleito o Foro da Comarca de Aracati/CE, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Aracati/CE, 27 de junho de 2024.

**ANA MEIRE SILVESTRE CAMBÉ JUCÁ**

Secretaria de Planejamento e Administração