



PROCESSO ADMINISTRATIVO 09.003-2024-IN

O MUNICÍPIO DE ARACATI, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº. 07.684.756/0001-46, com sede a Rua Santos Dumont, nº. 1146, Farias Brito, Aracati/CE, neste ato representada por seu Ordenador de Despesa, **RICARDO ALEXANDRE SILVA DOS SANTOS**, vem por meio desta, tornar público que está realizando inexigibilidade de processo de licitação em conformidade com o artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, para atender as necessidades da Administração no intuito de locar um imóvel para a instalação do **CREAS**, localizado na Rua Coronel Alexanzito, 538, Centro- Aracati/Ceará.

50

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de inexigibilidade de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social no processo administrativo nº. **09.003-2024-IN**

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO/RAZÃO DA ESCOLHA

O imóvel, objeto desta Inexigibilidade de Licitação, situado na Coronel Alexanzito, 542, Centro- Aracati/Ceará, de propriedade do Sr. CICERA MARIA NUNES DA COSTA, inscrito(a) no CPF sob nº 676.207.953-91, residente e domiciliado na Coronel Alexanzito, 538, Centro- Aracati/Ceará atende perfeitamente as necessidades da Administração Pública para instalação imediata do objeto a que se destina, bem como possui uma adequada estrutura com amplo espaço e instalações prontas, conforme Laudo de Vistoria Técnica apresentado pelo engenheiro civil deste município.

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 **CREAS**, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social 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





Cidadania e Desenvolvimento Social, a qual visa a locação de imóvel destinado ao **CREAS**, de responsabilidade da Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social deste município, pois não dispõe de Imóvel em seu patrimônio ocioso.

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

Atualmente, a Secretaria enfrenta a necessidade de um espaço adequado para o funcionamento do CREAS. O CREAS desempenha um papel fundamental na assistência e apoio às famílias e indivíduos que necessitam de serviços especializados, sendo crucial para a efetividade das políticas públicas de assistência social. Contudo, o CREAS opera em instalações temporárias que não atendem plenamente às demandas operacionais e estruturais necessárias para um atendimento de qualidade.

Problemas Identificados:

1. **Espaço Inadequado:** As atuais instalações não oferecem a infraestrutura necessária para acomodar as equipes de atendimento, realizar reuniões e atender a demanda da população assistida de forma eficiente.
2. **Acessibilidade:** O local atual não possui características adequadas de acessibilidade para pessoas com deficiência, o que compromete o atendimento inclusivo.
3. **Infraestrutura Deficiente:** A falta de adequações estruturais e de segurança nas instalações temporárias atuais limita a realização das atividades de forma segura e adequada.

Forma de Resolução Anterior:

1. **Contratações Anteriores:** Não houve contratações anteriores para locação de imóveis destinados ao CREAS, sendo as instalações atuais cedidas temporariamente para atender à demanda emergencial.
2. **Tentativas Frustradas:** Tentativas de adequação e reformas no local atual se mostraram inviáveis devido a limitações estruturais e custos elevados, além de não atenderem às necessidades específicas do CREAS.

A contratação para a locação do imóvel envolve principalmente a Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social, a Coordenadoria do CREAS e o setor de logística e contratos da Secretaria. O valor mensal estimado para a locação do imóvel é de R\$ 2.135,96. O custo total anual será de R\$ 25.627,52. Esse valor está em





conformidade com a pesquisa de mercado realizada e é considerado adequado para imóveis com as características necessárias para o CREAS.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço ajustado para o aluguel mensal importa na quantia de R\$ 2.000,00(dois mil reais), por um período de 03 (três) meses, perfazendo um total de R\$ 6.000,00(seis 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 03 (três) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatado a necessidade pela Administração.

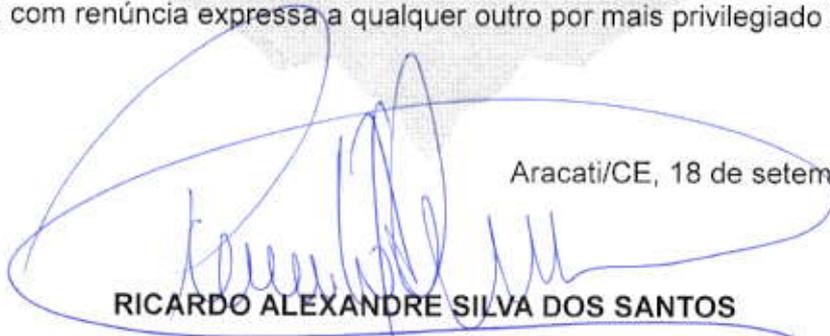
CONCLUSÃO

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, 18 de setembro de 2024.


RICARDO ALEXANDRE SILVA DOS SANTOS

Ordenador de Despesa da Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social



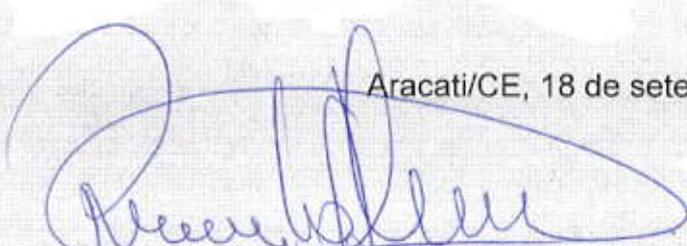
**CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E
DISPONÍVEIS**

53
✓

A Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social, no uso de suas atribuições legais, certifica para os devidos fins de direito que, após a devida verificação e levantamento junto aos órgãos competentes, não foram encontrados imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam aos requisitos necessários para a instalação do CREAS.

Esta certificação se faz necessária para dar prosseguimento ao processo de locação de imóvel, conforme as disposições legais pertinentes, a fim de assegurar que a administração pública adote as medidas adequadas para a preservação e acessibilidade dos documentos públicos.

Aracati/CE, 18 de setembro de 2024.



RICARDO ALEXANDRE SILVA DOS SANTOS

Ordenador de Despesa Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social

