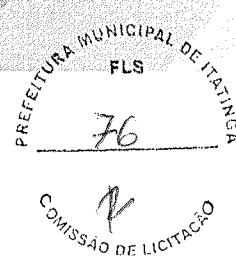




PROGRAMA PREFEITO  
AMIGO DA CRIANÇA  
SEMPRE 2021 - 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**ITAITINGA**



**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ITAITINGA/CE**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - ART. 74, V, da Lei n. 14.133/2021**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**  
**Nº 12.25.03.31.001 – INEX**

Com nossos cumprimentos, vimos solicitar a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para o locador SR(A). PATIO ITAITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, no valor mensal de R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais), totalizando o valor anual global de R\$ 33.600,00 (Trinta e três mil e seiscentos reais).

**1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO**

Locação de 01 (um) Imóvel(Lojas 09 e 10) para ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA EDUCAÇÃO de Itaitinga – CE.

**2. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

O Contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos a partir da assinatura do Termo Contratual e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei nº 14.133/21.

**3. DA JUSTIFICATIVA**

Diante da necessidade urgente de um espaço para funcionamento do Conselho Municipal de Educação e das condições favoráveis apresentadas pelo imóvel situado à Rua Manoel de Sousa, Nº 215 - Centro - CEP: 61.880-071 – Pátio Itaitinga, justificamos a locação deste espaço como uma ação necessária para atividades administrativas, reuniões, atendimento ao público e armazenamento de documentos. As salas em questão oferecem a estrutura necessária para atender a essas demandas.

A necessidade da contratação do serviço de locação do imóvel localizado à Rua Adauto Serpa, 340 - Parque Genezaré, em Itaitinga - CE, se dá em virtude da demanda por um espaço adequado para o FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. A lei 14.133/2021 de licitações exige que a contratação seja feita de forma transparente e competitiva, garantindo a escolha da proposta mais vantajosa para a administração pública.

O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que o Conselho Municipal de Educação requer um local apropriado para realizar suas atividades administrativas, reuniões, atendimento ao público e armazenamento de documentos. As salas em questão oferecem a estrutura necessária para atender a essas demandas.

É um serviço contínuo. Findado o contrato, haverá sua substituição por um novo e assim, sucessivamente, pois a necessidade em si é permanente. Contratações dessa natureza são atendidas pelo art. 106 da Lei nº 14.133, de 2021. A utilização do prazo de vigência plurianual no caso de fornecimento contínuo é condicionada ao ateste de maior vantagem econômica, a ser feita pela autoridade competente no processo respectivo, conforme art. 106, I da Lei nº 14.133, de 2021.

Portanto, diante das justificativas apresentadas é relevante a contratação de locação por Inexigibilidade, de modo que a Administração optou pela aplicação do Artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

**4. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO**

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Manoel de Sousa, 215, Parque Genezaré, Itaitinga/Ceará, pertencente ao Sr(a). PATIO ITAITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Rua Manoel de Souza, 215 - Pátio Itaitinga – Parque  
Genezaré - CEP: 61.881-263  
(85) 3513-2004

[licitacao@itaitinga.ce.gov.br](mailto:licitacao@itaitinga.ce.gov.br)  
 [www.itaitinga.ce.gov.br](http://www.itaitinga.ce.gov.br)



LTDA, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender às necessidades da Secretaria, além de possuir preço compatível com o de mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

## 5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

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

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.

Desse modo, o valor global do contrato a ser celebrado no valor mensal de R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais), totalizando o valor anual global de R\$ 33.600,00 (Trinta e três mil e seiscentos reais), compatível com o mercado imobiliário local, conforme o laudo da Comissão de Avaliação deste município.

## 6. REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o **imóvel**.

## 7. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- I. Gestão/Unidade: - GESTÃO ADMINISTRATIVA DA EDUCAÇÃO;
- II. Fonte de Recursos: 1.500.1001.00;
- III. Programa de Trabalho: 12.01.12.122.0171.2.043.0000;
- IV. Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00;

## 8. FISCALIZAÇÃO

O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

## 9. CONCLUSÃO

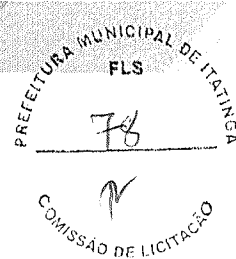
Face ao exposto, esta Secretaria entende que restam preenchidos os requisitos para a contratação direta mediante inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021. Assim, postula-se pela remessa da presente solicitação à Comissão de Licitações, a fim de que sejam tomadas as providências necessárias à continuidade do feito.



PROGRAMA PREFEITO  
AMIGO DA CRIANÇA  
GESTÃO 2021 - 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**ITAITINGA**



O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).

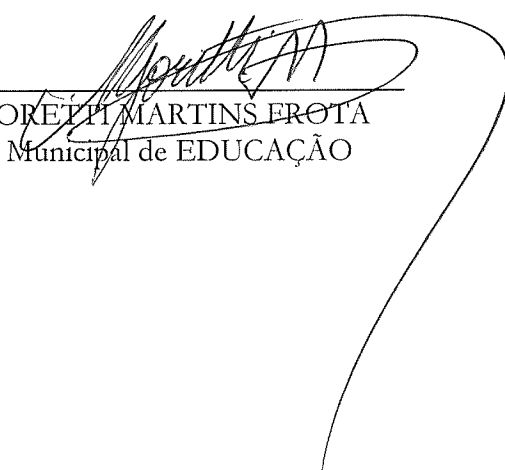
É obrigatória a divulgação e a manutenção do inteiro teor do termo de contrato e aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme determina o art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

Constitui como anexos deste Memorando os seguintes:

Anexo I – Listagem de Documentação

Anexo II – Minuta do Contrato

Itaitinga - CE, 26 de março de 2025

  
\_\_\_\_\_  
MARIA GORETTI MARTINS FROTA  
Secretária Municipal de EDUCAÇÃO