

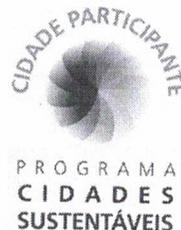


MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
Guaiára - Estado de São Paulo

www.guaira.sp.gov.br

compras@guaira.sp.gov.br



Processo nº: 138/2024.

Inexibilidade nº: 31/2024.

JUSTIFICATIVA DEMONSTRATIVA DE SINGULARIDADE DA INEXIGIBILIDADE

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR OS ALUNOS DA EMEF VICENCINA APARECIDA VACCARO MORSOLETO DURANTE A REFORMA DO PRÉDIO DA ESCOLA.

CONSIDERANDO o ofício nº: 248/2024 com Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência e avaliação da Comissão de Imóveis juntamente com a solicitação eletrônica nº 5345 da Diretoria de Educação, solicitando pagamento de LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR OS ALUNOS DA EMEF VICENCINA APARECIDA VACCARO MORSOLETO DURANTE A REFORMA DO PRÉDIO DA ESCOLA pelo prazo de 12 (doze) meses e suas justificativas.

CONSIDERANDO que que o município não tem um prédio próprio para abrigar tal demanda e o imóvel a ser locado em questão atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades propostas, desta feita, faz-se imprescindível a referida locação para dar continuidade aos serviços já prestados e possui os requisitos necessários para o funcionamento da EMEF Vicencina Aparecida Vaccaro Morsoleto.

CONSIDERANDO que o imóvel que se pretende locar irá abrigar todo o funcionamento da EMEF Vicencina Aparecida Vaccaro Morsoleto, é localizado em área estratégica para a unidade escolar, haja vista sua localização estar a poucos metros do prédio que será reformado, não criando nenhuma estabilidade quanto à rota dos pais dos ônibus escolares na entrega e busca dos alunos. Com fácil acessibilidade por todos os pais, inclusive funcionários, além do espaço amplo de estacionamento dentro mesmo do imóvel. As salas e dependências do imóvel são adequadas para o funcionamento de uma escola, pois o local já foi por alguns anos um colégio particular, portanto, conseguimos adaptar de forma tranquila e com pouquíssimas adequações para o funcionamento da EMEF Vicencina Aparecida Vaccaro Morsoleto.

CONSIDERANDO que imóvel selecionado trata-se de um prédio institucional com predominância comercial com 2.216,10 m² de área construída e área territorial (terreno) medindo 5.555,507 m²; o imóvel se inicia no alinhamento da rua 8 e confronta em linha reta com rua 10 com seu terreno medindo 75,50 x 73,41 e seu endereço é Av Acácia Guairense, nº: 1400- Bairro Jardim Alegria, possui o Registro no cadastro imobiliário sob o nº 18896, consiste em um prédio com infraestrutura total de redes de água, energia elétrica, esgoto, asfalto, calçamento e outros. Prédio de 2 pavimentos, com amplo estacionamento, varandas de acesso, garagem coberta, sala de recepção, hall, 5 salas diversas, 01 sala de auditório, 01 WC feminino, 01 cozinha, 01 dispensa



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
Guaiára - Estado de São Paulo

www.guaira.sp.gov.br

compras@guaira.sp.gov.br



(sem forro), 01 depósito sob a escassa de acesso ao primeiro piso. No piso superior 1 possui 3 salas simples, 03 salas com WC, 04 salas de depósito, 01 WC feminino e 01 WC masculino. No piso superior 2 possui amplo salão dividido em 02 grandes auditórios, 01 sala, 01 WC masculino, 01 WC feminino. Predomina no imóvel laje e piso de ladrilhos cerâmicos (vermelho), na parte superior (2º piso) forro de madeira e o piso em assoalho, o imóvel é coberto de telhas de amianto a iluminação é com calhas e lâmpadas fluorescentes.

A região onde se encontra o imóvel é nobre e central, com existência de residências e atividades comerciais no entorno.

O valor mensal do aluguel tem como parâmetro o Laudo de Avaliação (anexo) feito pela Comissão de Avaliação de Imóveis do município instituída pelo Decreto nº 5095 de 06/03/2018, alterado pelo Decreto nº 5423 de 01/07/2019 e pelo Decreto nº 6168 de 27/12/2021, o qual leva em conta o valor de mercado.

Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021:

“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.”

JUSTIFICO E AUTORIZO o seguimento a contratação de empresa:

CONGREGAÇÃO DOS PADRES DA DOCTRINA CRISTÃ, inscrita no CNPJ Nº 47.082.086/0001-02, no Valor mensal: R\$ 17.844,00 (Dezessete mil e oitocentos e quarenta e quatro reais) pelo prazo de 06 (seis) meses no exercício de 2024 e no exercício de 2025 outros 06 (seis) meses, com o total de 12 (doze) meses como provisionado.

Tal locação tem a peculiaridade de ser por 12 (doze) meses, porém podendo ser interrompido após 06 (seis) meses de locação a qualquer momento em que a obra da EMEF Vicencina Aparecida Vaccaro Morsoleto seja concluída.

Guaiára-SP., 16 de julho de 2.024.

DEPARTAMENTO DE COMPRAS

Camila Lourenço de Oliveira

Diretora de Compras