



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
CEP: 36.830-00

AVISO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0008/2025

Torna-se público que A Prefeitura Municipal de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais, com fulcro no art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021 realizará inexigibilidade de licitação, nos termos e condições estabelecidas neste instrumento.

1. OBJETO

O presente documento manifesta a necessidade de processo licitatório na modalidade Inexigibilidade para LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FITO EM ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSELHO TUTELAR DE ESPERA FELIZ/MG.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3 – DA JUSTIFICATIVA

O Conselho Tutelar de Espera Feliz/MG, órgão responsável pela proteção dos direitos das crianças e adolescentes, tem como missão garantir o cumprimento da legislação vigente, atuando na prevenção e intervenção de situações de risco social, físico e psicológico. Para o desempenho dessas funções, é fundamental que a instituição disponha de um espaço físico adequado e bem estruturado.

Atualmente, o Conselho Tutelar de Espera Feliz/MG não conta com um local adequado para o desenvolvimento de suas atividades, o que compromete a qualidade do atendimento prestado à população e a segurança de seus profissionais.

As atividades desempenhadas pelo Conselho Tutelar, que envolvem a escuta de crianças e adolescentes, reuniões com famílias, e interlocução com outras esferas do poder público, demandam um espaço privativo e apropriado, com infraestrutura adequada, de modo a garantir sigilo, conforto e a integridade de todos os envolvidos.

O aluguel de um local adequado para o funcionamento do Conselho Tutelar é, portanto, uma medida necessária e urgente para:

- a. **Garantir a proteção e o sigilo das informações:** Um espaço exclusivo e reservado para o atendimento das demandas do Conselho Tutelar permitirá que as crianças, adolescentes e suas famílias se sintam mais seguros para expor suas situações, sem o risco de vazamento de informações sensíveis.
- b. **Melhorar a qualidade do atendimento:** Com um espaço adequado, o Conselho Tutelar poderá realizar atendimentos mais organizados, com infraestrutura necessária para receber adequadamente os usuários e facilitar o trabalho de seus profissionais.
- c. **Atender às normativas e requisitos legais:** A Lei nº 8.069/90 (Estatuto da Criança e do Adolescente) e outras legislações correlatas preveem a necessidade de uma estrutura mínima para o funcionamento do Conselho



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG

CEP: 36.830-00

Tutelar, de forma a assegurar que seus profissionais possam desempenhar suas funções com dignidade e eficiência.

- d. **Efetivar as ações preventivas e de proteção:** Com um local adequado, o Conselho Tutelar terá maior autonomia e mobilidade para implementar programas e ações voltadas à proteção dos direitos das crianças e adolescentes, além de garantir a realização de reuniões periódicas com as partes envolvidas.

Diante do exposto, o aluguel de um imóvel adequado para o funcionamento do Conselho Tutelar de Espera Feliz/MG é uma medida imprescindível para assegurar o pleno exercício da função de defesa e proteção dos direitos da infância e juventude no município. Este investimento reflete um compromisso com a melhoria da qualidade de vida das crianças e adolescentes da cidade, bem como com o fortalecimento da política de assistência social.

4 – DO CUSTO ESTIMADO

O valor de contratação é de R\$ 1.518,00 (Um mil, quinhentos e dezoito reais) mensal / R\$18.516,00 (dezoito mil, quinhentos e dezesseis reais) anual. O contrato deverá ser feito pelo período de 12 (doze) meses.

5 – DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL.

Durante o estudo, constatou-se que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, não possui nenhum imóvel de sua propriedade que pudessem atender as necessidades do Conselho Tutelar de Espera Feliz/MG.

6 – DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

Quanto a singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação do Conselho Tutelar de Espera Feliz/MG, foi realizada busca por um imóvel cujas instalações atendessem às necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e que estivesse localizado em um ponto estratégico de acesso.

A escolha do imóvel para o funcionamento de da sede do Conselho Tutelar de Espera Feliz/MG é um passo essencial para garantir que o atendimento seja eficaz, acessível e confortável tanto para os profissionais quanto para os usuários. Algumas razões foram consideradas nesse processo:

- a. **Localização Estratégica:** O imóvel está situado em uma área central e de fácil acesso à comunidade atendida.
- b. **Proximidade com a População:** O imóvel está localizado em uma região central, de fácil acesso para a população.
- c. **Infraestrutura Adequada:** O imóvel possui estrutura que atenda às necessidades do Conselho Tutelar, como salas amplas e bem ventiladas, banheiros acessíveis.
- d. **Segurança e Acessibilidade:** O local é seguro tanto para os usuários quanto para os profissionais, com instalações adequadas para garantir o acesso de pessoas com deficiência.
- e. **Custos de Aquisição ou Locação:** O valor é compatível com o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
CEP: 36.830-00

orçamento. O custo de manutenção é baixo o que irá garantir a sustentabilidade a longo prazo.

- f. **Condições de Saúde do Imóvel:** O estado de conservação e a ausência de problemas estruturais, como infiltrações ou problemas elétricos e hidráulicos, são fundamentais para garantir a segurança e o conforto no atendimento.
- g. **Adequação ao Fluxo de Trabalho:** O layout do imóvel facilita o fluxo de trabalho dos profissionais e garante a privacidade dos usuários. A organização das salas, recepção, áreas de espera e serviços auxiliares é eficiente e funcional.

Esses pontos foram essenciais para a escolha do imóvel, pois permitirá que o Conselho Tutelar ofereça um atendimento de qualidade, adequado às necessidades da população e alinhado aos seus objetivos.

7 – DA CONTRATAÇÃO DIRETA

A formalização do processo de contratação direta está prevista no Art. 72, e Art. 74, inciso V, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021.

8 – DA ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na minuta padrão de contrato de locação de imóveis, elaborado pelo setor responsável da Prefeitura Municipal de Espera Feliz.

9 – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1. DA LOCADORA

- I – entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

9.2. DA LOCATÁRIA

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
CEP: 36.830-00

V – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;

VI – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;

VII – efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, como as despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à LOCADORA;

VIII – não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula descrita no contrato.

10 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos necessários ao custeio da aquisição de que trata esta demanda correrão à conta do Orçamento da Prefeitura Municipal, com as seguintes informações:

Ficha: 888

Fonte: 1500

11 – DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado mensalmente pela locatária, através de crédito em conta corrente, ou por meio de cheque, em nome do locador, a contar da data de assinatura do contrato de locação do imóvel.

11.2. A locadora deverá fornecer à locatária recibo discriminado das importâncias pagas mensalmente.

12 – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização será exercida no interesse da Administração, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Prefeitura Municipal de Espera Feliz, 21 de fevereiro de 2025.

OZIEL GOMES DA
SILVA:92238513604
OZIEL GOMES DA SILVA
Prefeito Municipal

Assinado de forma digital por
OZIEL GOMES DA
SILVA:92238513604
Dados: 2025.02.21 16:32:49 -03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
CEP: 36.830-00