



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 2025.02.27.01 - SEPLAM

A ORDENADOR DE DESPESAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL e no uso de suas atribuições vem abrir o presente procedimento administrativo de inexigibilidade de licitação para LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AS INSTALAÇÕES DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O presente procedimento fundamenta-se nos termos do artigo 74, V da lei 14.133/21, processo de Inexigibilidade de licitação supramencionado.

Como regra a Administração Pública para contratar serviços, ou adquirir produtos, encontra-se obrigada a realizar previamente processo licitatório, por inteligência do art. 37, inciso XXI da CF/88 e art. 2º, V da Lei nº 14.133/21. Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, cujo primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

A Constituição Federal de 1988, ao dispor sobre os princípios que regem a Administração Pública, estabelece, em seu artigo 37, inciso XXI, a necessidade de um procedimento prévio formal de escolha para as contratações de obras, serviços, compras e alienações, senão vejamos:

Art. 37. [...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a *todos os concorrentes*, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da

proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis a garantia do cumprimento das obrigações.

Todavia, existem certas situações em que o gestor público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame (discricionariedade), como são os casos previstos no artigo 75 da Lei 14.133/21 (licitação dispensável). Noutros casos, o administrador se encontrará diante de situações, ora materiais, ora jurídicas, que o impossibilitarão de realizar a licitação, como nos casos previstos da mesma lei, como nos casos de hipóteses denominadas de inexigibilidade, previstas no artigo 74, da Lei nº 14.133/21, que assim dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...)

I. (...)

V - Aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No que interessa ao caso sob análise, por força do artigo 74, V, procede-se a contratação por inexigibilidade para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, no qual será observado o § 5º do art. 74, senão vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;



III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade do interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, que regula a matéria em exame, excepcionalmente previu casos de inexigibilidade de licitar, visando o próprio interesse da Administração.

A contratação, portanto, haverá de pautar-se numa relação de viabilidade econômico-financeira, e de verificação da capacidade técnica de execução que podem ser perfeitamente identificadas no proponente MATHIAS NOGUEIRA DE BRITO, CPF SOB Nº 221.817.253- 49, o que viabiliza a sua contratação por meio de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel específico, em atendimento as demandas e exigências estabelecidas pela Administração.

Neste diapasão, a celebração do contrato, com a inexigibilidade de licitação é legal, não afronta os princípios reguladores da Administração Pública, e neste caso é absolutamente necessária, conforme previsto no Art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/21.

RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

O objeto será contratado com MATHIAS NOGUEIRA DE BRITO, CPF SOB Nº 221.817.253 - 49, considerando que o imóvel de sua propriedade, atende as expectativas e necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A justificativa de preço e elemento essencial de contratação, posto que sua validade dependa da verificação da razoabilidade do preço ajustado.





Em face do disposto, foi realizado um laudo de avaliação e constatado que, o estado geral de conservação do imóvel, atende aos interesses do município e está compatível com a realidade mercadológica. O valor locativo mensal é de R\$ 19.590,00 (dezenove mil, quinhentos e noventa reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 235.080,00 (duzentos e trinta e cinco mil e oitenta centavos), pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica

CAUCAIA/CE, 27 DE FEVEREIRO DE 2025

JOSÉ ADILSON CARNEIRO BASTOS-NETO

ORDENADOR DE DESPESAS

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental