



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2025.01.06.4

Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Doutor Paiva, nº 09, Centro do Município de Assaré/CE, destinado ao funcionamento do Centro de Educação Especializado junto à Secretaria Municipal de Educação de Assaré/CE.

O Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Assaré, por ordem do(a) Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas da Secretaria Municipal de Educação, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de Licitação para a Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Doutor Paiva, nº 09, Centro do Município de Assaré/CE, destinado ao funcionamento do Centro de Educação Especializado junto à Secretaria Municipal de Educação de Assaré/CE.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender aos interesses junto à Secretaria Municipal de Educação de Assaré/CE/CE, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento do Centro de Educação Especializado junto à Secretaria Municipal de Educação de Assaré/CE, onde o referido dispõe de estrutura e dimensões adequadas para esta finalidade, dadas a as necessidades da mesma. Dessa forma, a Secretaria optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo engenheiro do Município.

Temos que esse serviço é essencial, alinhado a políticas educacionais inclusivas já adotadas pela Secretaria Municipal de Educação, garantindo o acesso equitativo à educação para alunos com necessidades especiais. A locação do imóvel permitirá a criação de um ambiente adequado para o desenvolvimento de atividades pedagógicas, terapêuticas e de apoio, contribuindo para a inclusão social e o desenvolvimento integral dos estudantes.

Dessa forma, temos que essa locação de imóvel é de suma importância, pois garantirá um espaço adequado para o funcionamento do **Centro de Educação Especializado**, possibilitando a oferta de um ambiente acessível, seguro e estruturado para o atendimento de alunos com necessidades educacionais específicas.

É importante ressaltar que o Município não possui imóveis disponíveis para este fim, neste momento, sendo assim, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, deveras selecionado, localidade em que a população utilizará os serviços através do escolhido imóvel, amplo e apropriado, consequentemente adequado



conforme as necessidades do mesmo e como demonstrado através do Laudo Técnico comprobatório apresentado pelo setor de engenharia do município.

ASSARÉ-CE

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Fato indispensável de citar do imóvel que se pretende locar é que, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

O preço pactuado nesse processo administrativo de Inexigibilidade de Licitação está **de acordo com o aferido e estabelecido pelo Laudo de Avaliação prévia do Bem**, e que o mesmo está com o valor de mercado compatível com os demais de sua categoria praticados na região do Município de Assaré/CE. Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes da Secretaria Municipal de Educação.

Assim, o valor mensal do contrato a ser celebrado será de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de 18.000,00 (dezoito mil reais).

MOTIVO DA ESCOLHA

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Doutor Paiva, nº 09, Centro do Município de Assaré-CE, de responsabilidade do(a) Sr.(a) Francisco Roberto Cordeiro, residente na Rua Prefeito Raul Onofre, nº 06, Vila Mota, Assaré/CE, inscrito(a) no CPF nº 559.037.203-82, tendo em vista que o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, além de possuir preço compatível com o mercado.

FONTE DE RECURSOS

Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes do próprio Município previstos na seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
05	05	12.122.0112.2.010.0000	3.3.90.36.00

FUNDAMENTO LEGAL

Como se sabe, a licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do



artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 14.133/2021, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável e inexigível.

O presente procedimento está cristalizado nas recomendações prescritas no Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, e suas alterações posteriores, verbis:

"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.;

Seguindo o rito estabelecido pelo § 5º, e seus incisos do mesmo diploma legal, verbis:

*"§ 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.";

Note-se, pois, que a Lei autoriza a inexigibilidade de licitação para compra ou locação de imóveis fundada na premissa de que a mesma atenda as necessidades da administração, cujas instalações e localização condicionem a sua melhor escolha.

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (e deve) efetivamente desobrigar o processo licitatório, realizando a contratação direta para não ocasionar prejuízos, conforme estabelece a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

Assaré/CE, 06 de janeiro de 2025.

Francisco Dércio de Alencar
Agente de Contratação