



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2024.04.01.1

Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Padre Emilio Cabral, nº 70, Centro, Assaré/CE, para fins de funcionamento provisório do CEI José Daniel.

O Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Assaré, por ordem da Senhora Ordenadora 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 Padre Emilio Cabral, nº 70, Centro, Assaré/CE, para fins de funcionamento provisório do CEI José Daniel.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender aos interesses da Secretaria Municipal de Educação de Assaré/CE, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento provisório do CEI José Daniel, 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 setor de engenharia do Município.

A necessidade decorre da demanda apresentada pelo Município no âmbito de atuação de seus órgãos aqui, especificamente, na Secretaria de Educação, relacionada a necessidade de um local para o pleno funcionamento do Centro de Educação Infantil, visando a continuidade dos serviços prestados e apoio pedagógico, em sala adaptada e com espaço suficiente para atender de maneira tecnicamente adequada.

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 atreves do escolhido imóvel, amplo e apropriado, conseqüentemente adequado conforme as necessidades do mesmo e como demonstrado através do Laudo Técnico comprobatório apresentado pelo setor de engenharia do município.

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\$ 1.412,00 (um mil quatrocentos e doze reais) mensais, perfazendo em 04 (quatro) meses o valor global de R\$ 5.648,00 (cinco mil seiscentos e quarenta e oito reais).

MOTIVO DA ESCOLHA

Pretende-se realizar a contratação de aluguel de um imóvel urbano, para alocar uma sala para o funcionamento provisório do CEI José Daniel, objetivando um local que possa proporcionar área minimamente adequada e confortável para seus usuários. Vale destacar que não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação.

Dessa forma, a escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Doutor Paiva, nº 09, Centro, Assaré/CE, de responsabilidade do(a) Sr.(a) Samuel Ferreira Rolim, residente na Rua Cel. Francisco Gomes, 88, Centro, Assaré/CE, inscrito(a) no CPF nº 024.883.153-46, 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	0505	12.365.0431.2.026.0000	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 14.133/21, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável e inexigível.

Prevê o art. 72, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021 que, junto ao processo de contratação direta, deverá ser comprovado pelo contratado o preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, nos seguintes termos:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: [...]

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; [...]



Em momento posterior à escolha do contratado deverá ser verificado o preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima, é requisito lógico que eles sejam requeridos e definidos em momento anterior à sua verificação.

Assim, para fins desta contratação, a Administração já se encontra dispensada de exigir quaisquer documentos de habilitação, necessitando, apenas que o contratado/locador esteja em dia com as obrigações tributárias inerentes ao imóvel.

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, 01 de abril de 2024.

Francisco Dércio de Alencar
Agente de Contratação