

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2025.03.20.1

Locação de 01 (um) imóvel localizado na RUA PADRE JOSÉ GONÇALVES, nº 07, CENTRO, destinado ao funcionamento da CENTRAL DE ATENDIMENTO DO "MAIS CIDADÃO" da GABINETE DO PREFEITO de Várzea Alegre/CE.

O Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre, por ordem do Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Finanças, 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 JOSÉ GONÇALVES, nº 07, CENTRO, destinado ao funcionamento da CENTRAL DE ATENDIMENTO DO "MAIS CIDADÃO" da GABINETE DO PREFEITO de Várzea Alegre/CE.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender aos interesses da GABINETE DO PREFEITO do Município de Várzea Alegre/CE, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento das Instalações da CENTRAL DE ATENDIMENTO DO "MAIS CIDADÃO" da GABINETE DO PREFEITO, onde o referido dispõe de estrutura e dimensões adequadas para esta finalidade, dadas a as necessidades da mesma. Dessa forma, o Gabinte optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo engenheiro do Município.

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, no centro da cidade, situado assim em uma das ruas principais, amplo e apropriado, conseqüentemente adequado conforme as necessidades do mesmo e como demonstrado através do Laudo Técnico comprobatório apresentado.

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 Várzea Alegre/CE. Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrário e Econômico.

Assim, o valor mensal do contrato a ser celebrado será de R\$ 4.000,00(três mil quinhentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor global de 48.000,00(quarenta e dois mil e trezentos e sessenta reais).

MOTIVO DA ESCOLHA

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na RUA PADRE JOSÉ GONÇALVES, nº 1459, CENTRO, Várzea Alegre/CE, de responsabilidade da Sra. KEZIA NOGUEIRA DA COSTA, residente na Rua Izaura Gonçalves de Morais, nº 134, Juremal, VÁRZEA ALEGRE/CE, inscrita no CPF nº 018.220.033-77, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da GABINETE DO PREFEITO, 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	Und. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
02	0201	04.122.0036.2.002.0000	3.3.90.36.00

FUNDAMENTO LEGAL

Como é sabido, 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 8.666/93, 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 inviável 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.

Várzea Alegre/CE, 20 de março de 2025.

.....
Maria Fernanda Bezerra
Agente de Contratação