



**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE, RAZÃO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR E
JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

INEXIGIBILIDADE Nº. 05/2025 - SEINFRA - PROCESSO Nº. 2025.02.14.01/INEX

OBJETO: Locação de um imóvel Localizado na Rua Benedito Antônio da Silva, Nº 273, Bairro Bela Vista, no Município de Mauriti/CE, destinado ao funcionamento Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos.

O MUNICÍPIO DE MAURITI/CE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Senhor Martins, s/nº, Bela Vista, na cidade de Mauriti/CE, CEP: 63.210-000, inscrito no CNPJ sob o nº 07.655.269/0001-55, através do Ordenador de Despesas da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos, o Sr. José Henrique Carneiro, necessita contratar os serviços mencionados no objeto acima mencionado:

1. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: BASE LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações).

Objetivo da Licitação é contratar a proposta mais vantajosa primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é a regra.

Entretanto há requisitos que por características específicas tornam-se impossíveis ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais. Na ocorrência de licitações inviáveis ou impossíveis a lei previu exceções as regras, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de licitação. Trata-se de certame realizado sob obediência ao estabelecido no artigo 72, lei 14.133/2021.

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:

- I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
 - II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
 - III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
 - IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
 - V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
 - VI - Razão da escolha do contratado;
 - VII - justificativa de preço;
 - VIII - Autorização da autoridade competente.
- Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

A situação em análise enquadra-se na hipótese prevista no Art. 74, V da Lei 14.133/2021:



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.

No caso em questão se verifica a análise do inciso art. 74 da Lei 14.133/2021. Inobstante o fato de a presente contratação estar dentro dos preceitos estabelecidos no art. 74, V, da Lei 14,133/2021, o que justifica a contratação direta.

2. JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA:

O presente processo tem como finalidade a locação de um imóvel na Rua Benedito Antônio da Silva, nº 273, Bairro Bela Vista, no Município de Mauriti/CE, de propriedade do Sr. Francisco Benedito da Silva, inscrito no CPF: 174.878.703-91, que será destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos.

A escolha do imóvel em questão foi embasada em laudo técnico de avaliação realizado pela Comissão de Avaliação e pelo Estudo Técnico realizado pela Equipe de Planejamento, fundamentada nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que permite a contratação direta mediante dispensa de licitação nos casos de locação de imóvel cujas características de instalação e localização condicionem sua escolha.

Assim, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos previstos na legislação, em especial quanto a fundamentação da contratação por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR a indicação em análise.

3. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ADEQUAÇÃO DO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021:

A Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos de Mauriti/CE, vem expor os motivos que justificam a contratação da pessoa física Sr. Francisco Benedito da Silva, inscrita no CPF: 174.878.703-91, aduzindo, para tanto as seguintes razões.

Tal contratação tem como base legal o art. 74, inciso V, § 5º da Lei Nº 14.133/21 e alterações posteriores, *in 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.

[...]

§ 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.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Assim, por entender que os requisitos foram devidamente cumpridos, fundamenta-se a contratação por inexigibilidade de licitação, conforme o art. 74, caput, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, justificando-se o valor do objeto do contrato.

Chegou-se ao valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para a locação pelo período de 12 meses. O preço foi definido com base em uma avaliação técnica do imóvel localizado à Rua Benedito Antônio da Silva, Nº 273, Bairro Bela Vista, no Município de Mauriti/CE, destinado ao funcionamento Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos, que comprovou a compatibilidade do valor com os praticados na região.

5. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL.

Nos procedimentos administração para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no artigo 62 Lei 14.133/2021, indispensáveis ao cumprimento do objeto:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - Jurídica;

III - Fiscal, Social e Trabalhista;

Diante disso resta deixar resignado que a licitante demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal.





6. DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS COM O COMPROMISSO A SER ASSUMIDO.

Em atendimento ao disposto no art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000- Lei de Responsabilidade Fiscal, o Ordenador de Despesas da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos informa que há estimativa de impacto Orçamentário e Financeiro, o processo encontra-se em compatibilidade e adequado com a nossa Legislação Municipal, em especial com o PPA - Plano Plurianual, com a LDO - Lei de Diretrizes Orçamentárias e por fim, com a LOA - Lei Orçamentária anual, e assim sendo, existe previsão dos recursos orçamentários, para assegurar o pagamento das despesas relacionadas ao objeto indicado acima, consoante da disponibilidade de dotação orçamentária para a tal finalidade.

As despesas decorrentes dos serviços constantes do objeto supramencionado, correrão à conta da dotação orçamentária própria da **Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos** do Município de Mauriti-CE, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2025, na seguinte classificação programática:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSOS
0601.04.122.0037.2.020	3.3.90.36.00	1500000000

7. CONCLUSÃO:

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração contratá-los sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar a referida, é decisão discricionária do Gestor optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Procuradoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Mauriti/CE, 14 de fevereiro de 2025.

JOSÉ HENRIQUE CARNEIRO
Ordenador de Despesas da Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos