

INEXIGIBILIDADE Nº 020/2024.05

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

OBJETO: Locação de imóvel no formato galpão, situado na Rua Artur Rodrigues Vasconcelos, nº 179 - bairro centro, Uruburetama/CE, destinado ao funcionamento do almoxarifado administrativo da prefeitura, junto a secretaria de administração, planejamento e finanças do município de Uruburetama.

O **Município de Uruburetama**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Soares Bulcão, nº 197, Centro – Uruburetama – Ceará, CEP: 62.650-000, inscrita no CNPJ sob o nº 07.623.069/0001-10, neste ato representado pelo Sr. **Elinaldo Teodósio Dutra**, Agente de Contratação, nomeado através da Portaria nº 020124/2024 – SEGOV de 02 de janeiro de 2024, após autorização do Ordenador e Secretário de Administração, Planejamento e Finanças, Sr. Francisco Alcione Chaves da Silva, vem abrir processo de Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel consoante Art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

1. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

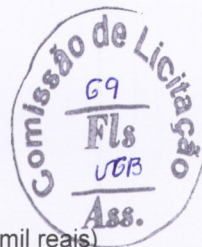
Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotados pelos poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao *caput* do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto, a divisão organizacional, é fundamental implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arrematar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente, em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

A preponente é possuidora de um imóvel situado no Centro do município de Uruburetama, o qual servirá para uso não residencial abrigando as instalações do almoxarifado administrativo da



prefeitura do Município de Uruburetama, perfazendo o valor mensal de 3.000,00 (três mil reais) compreendendo os meses de agosto de 2024, a julho de 2025, podendo ser prorrogado por conveniência administrativa.

DA FUNDAMENTAÇÃO

A contratação intencionada pela Unidade Demandante tem como base legal o Art. 74, inciso V, § 5º da Lei Nº 14.133/2021, *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.

O Imóvel pretendido constitui-se no local com condições adequadas para o funcionamento do almoxarifado administrativo, junto a Secretaria de Administração, planejamento e finanças, do município de Uruburetama, haja vista sua localização, área física construída com dimensões capazes de atender ao interesse público.

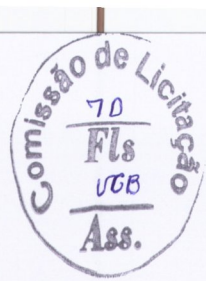
Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

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)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando os elementos apresentados neste processo administrativo, e que é decisão discricionária da Gestora da Unidade Demandante, optar ou não pela contratação do objeto pretendido.

Considerando o Laudo de Avaliação Técnica, elaborado pelo Engenheiro Civil, o Sr. Max Wendell Lima Cunha dos Santos, CREA-CE nº 329996, entendemos que a locação do imóvel de propriedade do Sr. João Hudson Carneiro Saraiva, com a administração da empresa: QUALITY IMOBILIÁRIA LTDA. inscrita no CNPJ Nº 12.921.197/0001-80, tem como objeto abrigar as instalações do almoxarifado administrativo do município, e está de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípua, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, se reconhecida à singularidade do imóvel para sua locação.

Uruburetama, 18 de julho de 2024.


ELINALDO TEODÓSIO DUTRA
Agente de Contratação