



INEXIGIBILIDADE Nº 028/2024.05

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

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Artur Rodrigues Vasconcelos nº 828, Alto São João - Uruburetama-CE, para o funcionamento do Núcleo de Especialidade Infantil-NEI, junto a Secretaria de Saúde do município de Uruburetama-CE.

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 da Ordenadora e Secretária de Saúde, a Sra. Maria Adriana Marques de Sousa, 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 bairro Alto São João, do município de Uruburetama, o qual servirá para uso não residencial abrigando as instalações do Núcleo de Especialidade Infantil-NEI do Município de Uruburetama, perfazendo o valor mensal de



1.000,00 (mil reais) compreendendo os meses de janeiro de 2025, a dezembro 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 Núcleo de Especialidade Infantil-NEI, junto a Secretaria de Saúde 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. Francisco de Assis Albuquerque Freitas**, inscrito no CPF nº 211.464.623-87, tem como objeto abrigar as instalações do Núcleo de Especialidade Infantil-NEI e está de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, se reconhecida à singularidade do imóvel para sua locação.

Uruburetama, 23 de dezembro de 2024.

ELINALDO TEODÓSIO DUTRA
Agente de Contratação