



MUNICÍPIO DE FORTIM



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

INEXIGIBILIDADE Nº 0901.04/2025 - PMF / PROCESSO Nº 0901.04/2025 - PMF

OBJETO: LOCAÇÃO DE 06 (SEIS) SALAS COMERCIAIS PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS DE PLANEJAMENTO, GESTÃO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS; TURISMO E CULTURA; GABINETE DA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE FORTIM/CE.

O **MUNICÍPIO DE FORTIM**, pessoa jurídica de direito público interno, através da **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**, inscrito no CNPJ nº 35.050.756/0001-20, com sede na Vila da Paz, Bloco D, nº 40, Bairro Centro – Fortim/CE, neste ato representado pelo Secretário de Planejamento, Gestão, Administração e Finanças, Sr. **JOSÉ LIMA DA SILVA JÚNIOR**, inscrito no CPF nº 006.056.523-33; **SECRETARIA DE TURISMO E CULTURA**, inscrito no CNPJ nº 35.050.756/0001-20, com sede na Rua Raimundo Gurgel Maia, nº 678 CS, Sala 06, 1º Andar, Bairro Centro – Fortim/CE, neste ato representado pelo Secretário de Turismo e Cultura, Sr. **FLÁVIO MARCELO BARBOSA PINTO**, inscrito no CPF nº 757.342.573-20; **GABINETE DO PREFEITO**, inscrita no CNPJ nº 35.050.756/0001-20, com sede na Rua Raimundo Gurgel Maia, nº 678 CS, 1º Andar, sala 04, Bairro Centro – Fortim/CE, neste ato representado pelo Chefe de Gabinete o Sr. **WILLIAM COSTA LIMA**, inscrito no CPF nº 426.658.763-53, por intermédio do Agente de Contratação, necessita locar o imóvel mencionado no objeto acima.

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

O 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 requisições que, por características específicas, tornam-se impossíveis ou inviáveis às licitações nos trâmites usuais. Na ocorrência de licitações inviáveis ou impossíveis, a lei previu exceções às regras, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de licitação. Trata-se de certame realizado sob obediência ao estabelecido no artigo 72, da 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, verifica-se a análise do inciso 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.



MUNICÍPIO DE FORTIM



2. JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA:

Esse processo visa à Locação de 05 (cinco) salas comerciais para atender às necessidades das Secretarias de Planejamento, Gestão, Administração e Finanças; Turismo e Cultura; Gabinete da Prefeita do Município de Fortim/CE.

Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel de propriedade da empresa **MK IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 48.035.405/0001-91**, de acordo com a proposta da contratada e ato de inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, inciso V da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, e alterações posteriores.

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 Unidade Administrativa vem expor os motivos que justificam a contratação da empresa **MK IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 48.035.405/0001-91**, 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.

O imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento do qual necessita as unidades administrativas, que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a 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, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos e fundamentando a contratação em **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR o valor do objeto do contrato.



MUNICÍPIO DE FORTIM



O preposto é proprietário de um imóvel situado na **Rua Raimundo Gurgel Maia, nº 678, Térreo, 1º Andar, Bairro Centro – Fortim/CE**, o qual servirá para uso não residencial das unidades administrativas. O aluguel é no valor mensal de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**.

5. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL.

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no artigo 62 da 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 ressignado 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.

DECLARAMOS para os devidos fins, especialmente em atendimento ao disposto no art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000- Lei de Responsabilidade Fiscal, informamos 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 da locação, constantes do objeto supramencionado, correrão à conta da dotação orçamentária das unidades administrativas do Município de Fortim-CE, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2025, na seguinte classificação programática:

Dotação Orçamentária:	Elemento de Despesas:
2101.04.122.0002.2.068 - Manutenção das Ativ.da Secr.de Planejamento, Gestão Administração e Finanças	3.3.90.39.00 - Outros serv. de terceiros pessoa jurídica
2001.23.122.0002.2.065 - Manutenção das Atividades Secretaria de Turismo e Cultura	
0202.04.122.0002.2.0002 - Manutenção do Gabinete do Prefeito	
0202.04.122.0002.2.0004 - Manutenção das Atividades da Procuradoria do Município	

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 Assessoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Fortim/CE, 09 de janeiro de 2025.

AURELITA MARTINS DA SILVA LIMA
Agente de Contratação