

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

INEXIGIBILIDADE Nº 1703.01/2025 - PMF/ PROCESSO Nº 1703.01/2025 - PMF

OBJETO: LOCAÇÃO DE 04 (QUATRO) SALAS COMERCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DO GABINETE DA PREFEITA, CHEFE DE GABINETE, PROCURADORIA E SECRETARIA DE TURISMO E CULTURA DO MUNICÍPIO DE FORTIM/CE.



O **MUNICÍPIO DE FORTIM**, pessoa jurídica de direito público interno, através da **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**, inscrito 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, 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. A licitação é a regra.

Entretanto, existem situações que, devido às características específicas, tornam-se impossíveis ou inviáveis para as licitações nos trâmites usuais. Quando ocorrem licitações inviáveis ou impossíveis, a lei prevê exceções, como as Dispensas de Licitação e a Inexigibilidade de Licitação. Esse procedimento ocorre conforme o 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 que a análise do inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/2021 justifica a contratação direta. Embora a presente contratação esteja dentro dos preceitos estabelecidos no artigo mencionado, o que justifica a contratação direta, a análise do imóvel em questão reforça a necessidade de sua escolha específica.

2. JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA:

Este processo visa à locação de 04 (quatro) salas comerciais para funcionamento do Gabinete da Prefeita, Chefe de Gabinete, Procuradoria e Secretaria de Turismo e Cultura do Município de Fortim/CE.

A justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel de propriedade da empresa **L M PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 29.905.876/0001-69, baseia-se na proposta da contratada e no ato de inexigibilidade de licitação, conforme os termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021, e suas alterações posteriores.

Assim, por entender que se encontram cumpridos os requisitos previstos na legislação, em especial no que se refere à fundamentação da contratação por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, § 5º, da Lei nº 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 **L M PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 29.905.876/0001-69, 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 suas 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 das unidades administrativas, que proporcionará maior proteção, dada a localização e estrutura física, com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesses da Administração.

Sobre o assunto, Marçal Justen Filho 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 a 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 se encontram cumpridos os requisitos e fundamentando a contratação em **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, passa-se a **JUSTIFICAR** o valor do objeto do contrato.

O preposto é proprietário de um imóvel situado na Rua Cícero Teixeira, s/n, lojas 37, 38, 39 e 40, Shopping Minibairro, Bairro Centro – Fortim/CE, o qual servirá para uso não residencial das unidades administrativas. O aluguel é no valor mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo R\$ 3.000,00 (três mil reais) para cada sala comercial.



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 consignado 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, 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). Assim sendo, existe previsão de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das despesas relacionadas ao objeto indicado acima, consoante à disponibilidade de dotação orçamentária para 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, conforme a Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2025, na seguinte classificação programática:

2001.23.122.0002.2.065	Manutenção das Atividades Secretaria de Turismo e Cultura
0202.04.122.0002.2.002	Manutenção do Gabinete do Prefeito
0202.04.122.0002.2.004	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 exposto, inobstante o interesse em contratar a referida empresa, é decisão discricionária do Gestor optar pela contratação ou não, diante da criteriosa análise da Assessoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Fortim/CE, 18 de março de 2025.


AURELITA MARTINS DA SILVA LIMA
Agente de Contratação