

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

INEXIGIBILIDADE Nº. 001/2024 – GAB

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2024.06.10.01

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DUPLEX RESIDENCIAL DESTINADO AS ATIVIDADES DO INSTITUTO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO DO CEARÁ - (IDACE) JUNTO À SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL DO MUNICÍPIO DE IBIAPINA/CE.

O Município de IBIAPINA, pessoa jurídica de direito público interno, através da SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL, em sua sede no(a) RUA DEPUTADO FERNANDO MELO, S/N, CENTRO, IBIAPINA - CE, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 07.523.186/0001-02, neste ato representado pela Ordenadora de Despesas da Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Rural Sra. **MARIA LUCILENE VASCONCELOS DE SOUSA**, inscrito no CPF sob o n.º 945.253.823-68, por intermédio do Agente de Contratação, 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 requisições 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:

Esse processo tem por finalidade a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DUPLEX RESIDENCIAL DESTINADO AS ATIVIDADES DO INSTITUTO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO DO CEARÁ - (IDACE) JUNTO À SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL DO MUNICÍPIO DE IBIAPINA/CE, visando a implantação do escritório de atendimento do Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará - (IDACE), para atendimento do projeto de regularização fundiária no âmbito da Serra da Ibiapaba, em parceria com o governo do estado do Ceará, sendo que o Imóvel proposto atende as seguintes características: 1) localização estratégica; 2) adequação das instalações, 3) economia de recursos; 4) agilidade na implementação e 5) flexibilidade para futuras mudanças, conforme consta no Estudo Técnico Preliminar - ETP, Termo de Referência - TR e Laudo de Avaliação do Imóvel, juntos aos autos.

Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel residencial de propriedade da Sra. **FLÁVIA CRISTINA AGUIAR XIMENES**, CPF: 429.878.733-87, 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 em 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 Agricultura e Desenvolvimento Rural do Município de Ibiapina, vem expor os motivos que justificam a contratação da Sra. FLÁVIA CRISTINA AGUIAR XIMENES, CPF: 429.878.733-87 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 atendimento das necessidades da Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Rural, 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 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, 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.

A preposta é proprietária de um imóvel situado na Rua Monsenhor Melo, 196, Centro, Ibiapina/CE - CEP: 62.360-000, o qual servirá para uso não residencial da Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Rural, o aluguel é no valor de **R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) mensais**. Conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL e proposta, junto aos autos.

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.

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 dos serviços constantes do objeto supramencionado, correrão à conta da dotação orçamentária própria da SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL do Município de Ibiapina/CE, constante da Lei

Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2024, na seguinte classificação programática:

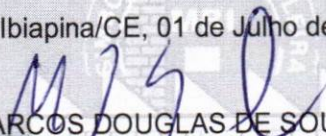
| Dotação Orçamentária: | Elemento de Despesas: | Subelemento de Despesas | Fonte de Recursos |
|---|--|--------------------------------------|---|
| 1101.20.606.0402.2.082 (MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL). | 3.3.90.36.00 (OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA) | 3.3.90.36.15 (LOCAÇÃO DE IMÓVEIS) | 1500000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS. |

7. CONCLUSÃO:

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com à 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 Auditoria Interna e Assessoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Ibiapina/CE, 01 de Julho de 2024.


MARCOS DOUGLAS DE SOUSA LIMA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO