



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

INEXIGIBILIDADE Nº. 001/2025 - SECULT

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2025.02.10.01

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COMERCIAL DESTINADO AS ATIVIDADES DO CENTRO CULTURAL DE IBIAPINA - CCI, JUNTO À SECRETARIA DE CULTURA DO MUNICÍPIO DE IBIAPINA/CE.

O Município de IBIAPINA, pessoa jurídica de direito público interno, através da SECRETARIA DE CULTURA, 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 pelo Ordenador de Despesas da Secretaria de Cultura Sr. **FÁBIO DOS SANTOS MARTINS**, inscrito no CPF sob o n.º 604.808.933-30, 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 - Raz o da escolha do contratado;

VII - justificativa de pre o;

VIII - Autoriza o da autoridade competente.

Par grafo  nico. O ato que autoriza a contrata o direta ou o extrato decorrente do contrato dever  ser divulgado e mantido   disposi o do p blico em s tio eletr nico oficial.

A situa o em an lise enquadra-se na hip tese prevista no Art. 74, V da Lei 14.133/2021:

Art. 74.   inexig vel a licita o quando invi vel a competi o, em especial nos casos de:

...

V - aquisi o ou loca o de im vel cujas caracter sticas de instala es e de localiza o tornem necess ria sua escolha.

No caso em quest o se verifica a an lise do inciso art. 74 da Lei 14.133/2021. Inobstante o fato de a presente contrata o estar dentro dos preceitos estabelecidos no art. 74, V, da Lei 14,133/2021, o que justifica a contrata o direta.

2. JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA:

Esse processo tem por finalidade a LOCA O DE 01 (UM) IM VEL COMERCIAL DESTINADO AS ATIVIDADES DO CENTRO CULTURAL DE IBIAPINA - CCI, JUNTO   SECRETARIA DE CULTURA DO MUNIC PIO DE IBIAPINA/CE, visando proporcionar melhores condi es das instala es do Centro Cultural de Ibiapina - CCI, junto a Secretaria de Cultura, visando oferecer a popula o ibiapinense um ambiente acolhedor e acesso aos programas e projetos culturais ofertados pelo Centro Cultural de Ibiapina a popula o em geral e artistas ibiapinenses, sendo que o Im vel proposto atende as seguintes caracter sticas: 1) localiza o estrat gica; 2) adequa o das instala es, 3) economia de recursos; 4) agilidade na implementa o e 5) flexibilidade para futuras mudan as, conforme consta no Estudo T cnico Preliminar - ETP, Termo de Refer ncia - TR e Laudo de Avalia o do Im vel, juntos aos autos.

Justificativa pertinente   escolha da contrata o do im vel residencial de propriedade da Sr. **CLAILTON ROM O DE SOUSA**, CPF: 890.229.553-20, de acordo com a proposta da contratada e ato de inexigibilidade de Licita o, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei 14.133 de 01 de Abril de 2021, e altera es posteriores.

Assim, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos previstos na legisla o, em especial quanto a fundamenta o da contrata o por em INEXIGIBILIDADE DE LICITA O, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V,   5 , da Lei n.  14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR a indica o em an lise.

3. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITA O – ADEQUA O DO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021:



PREFEITURA DE

IBIAPINA

Continuidade Que Transforma | Compromisso Que Avança

PREFEITURA DE IBIAPINA



A Secretaria de Cultura do Município de Ibiapina, vem expor os motivos que justificam a contratação do Sr. CLAILTON ROMÃO DE SOUSA, CPF: 890.229.553-20 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 Cultura, 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 Prefeito Pedro Aragão, S/N, Centro, Ibiapina/CE - CEP: 62.360-000, o qual servirá para uso não residencial da Secretaria de Cultura, o aluguel é no valor de **R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos 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 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 dos serviços constantes do objeto supramencionado, correrão à conta da dotação orçamentária própria da SECRETARIA DE CULTURA do Município de Ibiapina/CE, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2025, na seguinte classificação programática:



PREFEITURA DE

IBIAPINA

Continuidade Que Transforma | Compromisso Que Avança

PREFEITURA DE IBIAPINA

| Dotação Orçamentária: | Elemento de Despesas: | Subelemento de Despesas | Fonte de Recursos |
|---|--|--------------------------------------|--|
| 2001.13.392.1303.2.111 (MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES, PROJETOS, AÇÕES CULTURAIS E LAZER). | 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, 18 de Fevereiro de 2025.


MARCOS DOUGLAS DE SOUSA LIMA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

PREFEITURA DE

IBIAPINA

Continuidade Que Transforma | Compromisso Que Avança



PREFEITURA DE

IBIAPINA

Continuidade Que Transforma | Compromisso Que Avança

PREFEITURA DE IBIAPINA



DESPACHO AO SETOR JURÍDICO

À

Procuradoria Jurídica Municipal

Senhor Procurador Jurídico,

Encaminhamos a V. Sa. o Processo Administrativo n.º 2025.02.10.01, referente à INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO n.º 001/2025 - SECULT, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COMERCIAL DESTINADO AS ATIVIDADES DO CENTRO CULTURAL DE IBIAPINA - CCI, JUNTO À SECRETARIA DE CULTURA DO MUNICÍPIO DE IBIAPINA/CE, para análise e emissão de Parecer quanto a legalidade do uso adequado da Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel, conforme exigência legal do inciso III do art. 72 da Lei n.º 14.133/2021.

Ibiapina/CE, 18 de Fevereiro de 2025.

M 750
MARCOS DOUGLAS DE SOUSA LIMA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Continuidade Que Transforma | Compromisso Que Avança