

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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 01/2024-SECIPS**  
**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 01/2024-SECIPS**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ABRIGO DE FAMÍLIA EM NECESSIDADES EXTREMAS E URGENTES DE MORADIA NO MUNICÍPIO DE VIÇOSA DO CEARÁ.**

O MUNICÍPIO DE VIÇOSA DO CEARÁ/CE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ. sob o nº 10.462.497/0001-13, com sede à Avenida Major Felizardo de Pinho Pessoa, nº 322 – Centro, na cidade de Viçosa do Ceará, Estado do Ceará, através da SECRETARIA MUNICIPAL DA CIDADANIA E PROMOÇÃO SOCIAL, neste ato representada pela Sra. ANTÔNIA ROSENILDA OLIVINDO RODRIGUES, SECRETÁRIA MUNICIPAL DA CIDADANIA E PROMOÇÃO SOCIAL, 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 a finalidade a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ABRIGO DE FAMÍLIA EM NECESSIDADES EXTREMAS E URGENTES DE MORADIA NO MUNICÍPIO DE VIÇOSA DO CEARÁ.**

Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel de propriedade do Sr. FRANCISCO EDSON RIBEIRO, CPF N° 695.665.003-78, 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 Municipal da Cidadania e Promoção Social, vem expor os motivos que justificam a contratação da Pessoa Física, Sr. FRANCISCO EDSON RIBEIRO, CPF N° 695.665.003-78, aduzindo, para tanto as seguintes razões.

**Tal contratação tem como base legal o art. 74, inciso V, § 5º da Lei N° 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 ABRIGO DE FAMÍLIA EM NECESSIDADES EXTREMAS E URGENTES DE MORADIA NO MUNICÍPIO DE VIÇOSA DO CEARÁ** 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 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.

O preposto é proprietário dos imóveis situado no Sítio Olaria, S/N, zona rural do município de Viçosa do Ceará, o qual servirá para uso residencial junto a Secretaria Municipal da Cidadania e Promoção Social, o aluguel é no valor de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais**.

## 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 MUNICIPAL DA CIDADANIA E PROMOÇÃO SOCIAL do Município de Viçosa do Ceará-CE, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2024, na seguinte classificação programática:

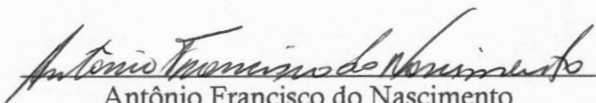
Dotação Orçamentária:	Elemento de Despesas:	Fonte
0603 DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL 08 244 0136 2.042 Progr. APOIO FAMÍLIAS CARENTES - ALUGUEL SOCIAL/BENEFÍCIOS EVENTUAIS/MAT. CONSTRU	3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física.	1500000000 Recursos não vinculados de impostos

## 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 Auditoria Interna e Assessoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Viçosa do Ceará-CE, 15 de maio de 2024.

  
Antônio Francisco do Nascimento  
Agente de Contratação para Bens e Serviços Comuns