



**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE CASCAVEL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE, RAZÃO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR E
JUSTIFICATIVA DO PREÇO
INEXIGIBILIDADE Nº: 031-2024 - PROCESSO Nº: 031-2024**

**1.1. OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA
EFTI JOAQUIM FERREIRA no município de CASCAVEL-CE.**

O MUNICÍPIO DE CASCAVEL, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua AV. CHANCELER EDSON QUEIROZ, na cidade de Cascavel, Ceará, CEP: 62.850-000, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 07.589.369/0001-20, neste ato representado Sr. RÔMULO ANDRADE PINHEIRO FILHO, 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;



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE CASCAVEL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



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:

1.2. Esse processo tem a finalidade de Locação de um imóvel para **FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA EEFI JOAQUIM FERREIRA no município de CASCAVEL-CE.**

Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel, de acordo com a proposta da contratada e ato de inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei nº 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 Secretaria Municipal de Educação, vem expor os motivos que justificam a contratação do imóvel de pessoa física, **VERÔNICA COSTA DE FREITAS** CPF: 641.089.703-06. 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:

[...]



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE CASCAVEL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



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.

1.3. O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o **FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA EEFTE JOAQUIM FERREIRA no município de CASCAVEL-CE, 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.

A preposta é proprietária de um imóvel situado na Rua Pv. Mangabeira, Distrito de Jacarecoara na Cidade de Cascavel-ce o qual servirá para uso não residencial da Secretaria de Educação, o aluguel é no valor de **R\$ 800.00 (oitocentos reais)** mensais.

5. **DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL.**

Av. Chanceler Edson Queiroz, nº 2650 | Rio Novo | Cascavel – Ceará | Cep: 62.850-000
Fone: + 55 (85) 3334-2840 | Site: www.cascavel.ce.gov.br | E-mail: licitacao@cascavel.ce.gov.br
CNPJ nº 07.589.369/0001-20 | CGF nº 06.920.253-2



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE CASCAVEL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



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 EDUCAÇÃO do Município de Cascavel-CE, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2024, na seguinte classificação programática:

Dotação Orçamentária:	Elemento de Despesas:	Fonte
12.361.00C5.2019	3.3.90.36.00. Subelemento:3.3.90.36.15	1500100100 1540000000 1541000000 1542000000 1543000000 1550000000

7. CONCLUSÃO:

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE CASCAVEL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



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.

Cascavel-ce, 14 de agosto de 2024

Maria Liane dos Santos Oliveira
Agente de Contratação