



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA



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

INEXIGIBILIDADE Nº. 2025.01.10.02 - PROCESSO Nº. 2025.01.10.02

OBJETO: Contratação de serviço de locação de imóvel destinado ao uso de ato beneficente à família carente, conforme Parecer Social, de responsabilidade da Secretaria da Inclusão e Promoção Social.

O MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Paulo Bastos, 1370, Bairro Centro, Irauçuba – Ceará, CEP: 62.620-000, inscrito no CNPJ sob o nº 07.683.188/0001-69, por intermédio da Secretaria da Inclusão e Promoção Social, neste ato, representado pela Sra. Geize Mesquita Maia Mota, brasileira, casada, residente e domiciliado à Rua Luis da Mota e Melo, nº 102, Esperança, Irauçuba/CE, inscrito no CPF sob o Nº 758.845.003-78 e RG nº 92012009158 SSP/CE, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA



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:

A contratação para o objeto em questão justifica-se pela necessidade de atender famílias carentes em situação de vulnerabilidade temporária, que é portanto, uma vulnerabilidade momentânea, sem longa duração, resultante, normalmente, de uma contingência, que se trata de um fato ou situação inesperada como provisão para enfrentar riscos, perdas e danos causados, principalmente, pela falta de alimentação, de documentação e de domicílio, por ruptura de vínculos, violências, desastres, bem como outras situações que comprometam a sobrevivência de famílias e indivíduos. Isso significa que ela pode ocorrer em momentos específicos, afetando o cotidiano do indivíduo e sua família. Nessa situação, as pessoas precisam de uma ação imediata do poder público para restabelecer as condições materiais de manutenção da vida cotidiana. Esse benefício eventual está assegurado pela lei municipal nº 1.221/2017 alterada pela Lei Municipal nº 1.588/2021 que dispõe sobre a nova política de Assistência Social do Município de Irauçuba.

Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel de propriedade de **Francisco Evandro Paiva Mesquita**, 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 **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 Inclusão e Promoção Social, vem expor os motivos que justificam a locação do imóvel de Francisco Evandro Paiva Mesquita, CPF n.º 392.826.193-20 aduzindo, para tanto as seguintes razões.



Centro Administrativo – Sede da Secretaria da Administração
Rua Walmar Braga, 507, Centro | Irauçuba-CE | CEP: 62.620-000



licitacao@irauçuba.ce.gov.br



Paiva



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUCUBA



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 ato beneficente à família carente da Secretaria da Inclusão e Promoção Social, que dará uma maior proteção, uma melhoria significativa na qualidade de vida das pessoas e uma maior possibilidade de acesso à habitação digna.

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)



Centro Administrativo – Sede da Secretaria da Administração
Rua Walmar Braga, 507, Centro | Irauçuba-CE | CEP: 62.620-000



licitacao@irauçuba.ce.gov.br



flav



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA



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 de um imóvel situado na Fazenda Mocó, S/N, Mocó, na cidade de Irauçuba-CE, CEP: 62.620-000, o qual servirá para uso não residencial para ato beneficente à família carente conforme parecer social de responsabilidade da Secretaria da Inclusão e Promoção Social - SIPS, o aluguel é no valor de R\$ 300,00 (trezentos 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 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 da Secretaria da Inclusão e Promoção Social do Município de Irauçuba-CE, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2025, na seguinte classificação programática:

Dotação Orçamentária:	Elemento de Despesas:	Fonte
2102 08 244 0007 2.069	3.3.90.32.00/ 3.3.90.32.99	1661000000 Transf. rec. Fundo Estadual Ass. Social



Centro Administrativo – Sede da Secretaria da Administração
Rua Walmar Braga, 507, Centro | Irauçuba-CE | CEP: 62.620-000



licitacao@iraucuba.ce.gov.br



Flavio



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUCUBA



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.

Irauçuba-CE, 10 de janeiro de 2025.

Geize Mesquita Maia Mota
Secretária da Inclusão e Promoção Social



Centro Administrativo - Sede da Secretaria da Administração
Rua Walmar Braga, 507, Centro | Irauçuba-CE | CEP: 62.620-000



licitacao@iraucuba.ce.gov.br

