



JUSTIFICATIVA

O presente instrumento se presta a cumprir o contido no art. 74 da Lei 14.133/2021, como antecedente necessário à contratação por Inexigibilidade de Licitação.

I – Objeto:

Locação de imóvel para Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação e seus setores vinculados.

II - Caracterização da Situação que justifica a Inexigibilidade de Licitação:

Inicialmente, cabe pontuar que o órgão da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação e seus setores vinculados, deve ter instalações dignas para o desempenho das atividades.

Desta forma, quanto à locação do imóvel para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação e seus setores vinculados pontua-se:

A escolha do imóvel em questão para locação pela Administração Pública fundamenta-se em sua singularidade, dada por um conjunto de fatores que o tornam especialmente adequado às necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação e dos setores a ela vinculados.

Trata-se do imóvel onde a Secretaria já está atualmente instalada, o que garante continuidade administrativa, evitando gastos e transtornos com mudanças estruturais e logísticas. Recentemente, o imóvel passou por reforma e adequações importantes, que o tornaram mais acessível, funcional e espaçoso, proporcionando melhores condições de atendimento ao público e de trabalho aos servidores.

Outro aspecto relevante é a localização estratégica do imóvel, situado próximo ao Paço Municipal e ao Fórum, facilitando o deslocamento entre os órgãos públicos e promovendo maior integração institucional. Ademais, a população já está habituada a se dirigir a esse endereço para buscar os serviços oferecidos, o que favorece a manutenção do fluxo de atendimento e evita confusões ou prejuízos ao cidadão.

Essas características tornam o imóvel único dentro do contexto da necessidade atual, não havendo, no momento, outro espaço com igual capacidade de atendimento, localização privilegiada e adequações físicas já realizadas, o que justifica sua escolha como solução mais eficiente e econômica para a continuidade das atividades da Secretaria.

Sendo assim, é uma obrigação do Município a disponibilização de local adequado para funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação, sendo um órgão essencial para promover o crescimento



sustentável do município, equilibrando o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental. Atua diretamente em ações de fiscalização, educação ambiental, apoio ao empreendedorismo, geração de empregos e incentivo à inovação, contribuindo para uma gestão pública moderna, eficiente e comprometida com a qualidade de vida da população.

Todavia, atualmente o Município não tem disponibilidade de imóvel público vago para a instalação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação, sendo necessário realizar a locação do imóvel, desde que este seja compatível com as exigências previstas na legislação que versa sobre o tema.

Nesse sentido, a Lei Federal nº 14.133/2021 dispõe:

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.

Portanto, o objeto amolda-se ao art. 74, V da Lei 14.133/2021, tendo em vista que a Secretaria Municipal de Saúde apresentou os seguintes documentos:

- a) CERTIDÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS;**
- b) JUSTIFICATIVA DE SINGULARIDADE DO IMÓVEL À SER LOCADO PELA ADMINISTRAÇÃO;**
- c) AVALIAÇÃO PRÉVIA DO BEM IMÓVEL.**

Sendo assim com a juntada destes documentos, ficam demonstradas a singularidade do imóvel, não podendo ocorrer competição, ademais, o imóvel já vem sendo locado desde de 2023, sendo referência de localização para o funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação.

DA JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DO IMÓVEL.

A escolha do imóvel baseou-se nas características necessárias para o pleno funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação, bem como na sua excelente localização.

Além disto, a justificativa de singularidade do imóvel a ser locado pela administração evidenciou as razões quanto as características físicas do imóvel vão de encontro com a demanda da Secretaria Municipal de Aparecida do Taboado/MS

DA JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA A INEXIGIBILIDADE DA LICITAÇÃO.

Os artigos 51 e 74, inciso V da Lei de Licitações (Lei Federal n. 14.133/2021) dispõe:



APARECIDA DO TABOADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

UASG nº: 989019

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários. [...]

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.

Desta forma, a respectiva contratação amolda-se ao procedimento de inexigibilidade da licitação, por se tratar de locação de imóvel, que possuem características que justificam sua escolha.

Portanto, fica evidente que o imóvel mencionado possui características físicas e tem singularidade que justifica a sua escolha pelo gestor.

Aparecida do Taboado, em 30 de maio de 2025.

DARTAGNAN RAMOS QUEIROZ

Secretário Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação
Matrícula nº 6091