

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MUNDO NOVO - MS
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação

RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 109/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 18/2025

Tendo em vista a necessidade da Secretaria Municipal de Educação em destinar ao funcionamento do sala de artes surgiu a necessidade da locação de um novo imóvel adequado às necessidades do centro. O imóvel abaixo descrito foi o que julgamos melhor atender tais necessidades, pois possui as características necessárias para a instalação que hora necessitamos. Por isso passamos a explicar os detalhes da contratação, apresentando a fundamentação para Inexigibilidade de licitação.

1 - DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

1.1 - A razão de escolha do Locador acima identificado deu-se em razão das características e localização do imóvel, levando-se em conta o espaço para destinação ao funcionamento da sala de artes, visto que o imóvel possui um amplo espaço, e é localizada na área urbana central da cidade; e considerando ainda:

- a necessidade da contratação de locação imóvel para funcionamento das instalações da sala de artes,;
- que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio disponível para instalação mencionada;
- que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;
- os custos de intervenção;
- a indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação, no bairro a ser implantado o serviço já descrito;
- que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, possui maior segurança e uma melhor localização;
- que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.

2 - DO VALOR DA LOCAÇÃO

2.1 - O valor a ser contratado esta compatível com os valores de mercado de aluguel, decorrente de um Laudo de Avaliação e Vistoria Técnica, e consulta a empresa do ramo de locação, excetuando a vontade do responsável pelo imóvel a ser locado, o que nos permite inferir que o preço se encontra compatível com a realidade mercadológica.

2.2 - Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, levando-se em consideração a proposta ofertada e os valores dos laudos, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

3 - DO PAGAMENTO

3.1 - O pagamento será efetuado em até o décimo dia de cada mês, contados da data da apresentação da nota fiscal/fatura/recibo do mês referente ao aluguel devidamente atestada pelo gestor da contratação, contendo as especificações mínimas conforme estabelecido na minuta do contrato, mediante crédito em conta corrente em nome do LOCADOR.

GESTÃO 2025/2028

Av. Campo Grande, nº 200, Bairro Berneck - Fone (067) 3474-1144
CEP 79.980-000 - CNPJ (MF) 03.741.683/0001-26
e-mail: licitacao@mundonovo.ms.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MUNDO NOVO - MS
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitação

4 - DAS INTERVENÇÕES

4.1 - O imóvel a ser locado não possui necessidade de intervenção onerosa para adequação a necessidade do órgão.

5 - DO PRAZO

5.1 - A presente contratação terá por período de 12 (doze) meses, a contar do ato da assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) do seu vencimento.

6 - DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 – Os recursos suficientes para arcar com as despesas da contratação pretendida, serão provenientes de receitas próprios da Secretaria Municipal de Administração, alocados na seguinte classificação orçamentária.

Desp. 76 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL -
06.001.12.361.0002.2044.3.3.90.39.00 / 1.500.1001 - Recursos não Vinculados de Impostos

7 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

7.1 - As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a inexigibilidade de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente;

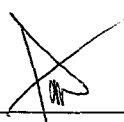
7.2 - A inexigibilidade de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 14.133/21, Art. 74, inciso V:

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.

Assim, remetemos nossa justificativa a Vossa Senhoria, para que, mediante apreciação jurídica, possamos proceder com a ratificação e publicação na imprensa oficial, dentro do prazo legal, bem como que se tome as demais medidas cabíveis, para que produza todos os seus efeitos previstos em Lei.

Mundo Novo - MS, 25 de abril de 2025.



Cassiano Vidovix
Agente de Contratação