

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 05/2025**1- DO OBJETO:**

Locação de 01 (uma) sala comercial, localizada na Travessa Padre Boleslau, 352, Centro, na cidade de Içara/SC, com área aproximada de 100 m² (cem metros quadrados), em bom estado de conservação, para manutenção das atividades administrativas do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE IÇARA- IÇARAPREV.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	locação de 01 (uma) sala comercial, localizada na Travessa Padre Boleslau, 352, Centro, na cidade de Içara/SC, com área aproximada de 100 m ² (cem metros quadrados)	Mensal	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00

2- DO CONTRATADO:

LLGM ADMINISTRADORA DE BENS, inscrita no CNPJ sob o nº 31.018.766/0001-27, neste ato representado pelo Sócio Administrador, senhor VILMAR CARDOSO DE JESUS.

3- DO VALOR:

Pela locação a contratada receberá o valor de **R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil Reais)**.

4- DA JUSTIFICATIVA:

A justificativa para a Inexigibilidade da Licitação em questão visa a contratação para locação de imóvel destinado à sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Içara – IÇARAPREV, essencial para o desempenho de suas atividades administrativas. Tal procedimento encontra respaldo no artigo 74 da Lei nº 14.133, que estabelece a inexigibilidade da licitação quando a competição se torna inviável, especialmente nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O parágrafo 5º do mesmo artigo elenca os requisitos a serem observados nas contratações fundamentadas no inciso V, quais sejam:

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.

Os requisitos acima estão plenamente atendidos na presente contratação, conforme detalhado a seguir:

O Instituto apresentou justificativa robusta sobre a necessidade da locação do imóvel para o funcionamento de sua sede, ressaltando aspectos como localização estratégica e custo acessível. A escolha do imóvel propicia fácil acesso e um atendimento eficiente aos usuários dos serviços prestados.

Adicionalmente, destaca-se que a Administração Municipal de Içara não dispõe, no momento, de imóveis próprios disponíveis que satisfaçam as demandas.

No tocante à singularidade do objeto, fica demonstrada a vantagem da locação em questão, uma vez que o imóvel não requer adaptações. Trata-se do mesmo local onde o Instituto já desenvolve suas atividades, o que garante adequação às suas necessidades operacionais. O espaço possui aproximadamente 100 metros quadrados, distribuídos em quatro salas menores (recepção, contabilidade, direção e jurídico), duas salas maiores (sala de reuniões e arquivo morto), além de três banheiros e uma cozinha.

A mudança para um novo local acarretaria prejuízos significativos às operações diárias do Instituto, comprometendo não apenas a organização da rotina administrativa, mas também a manutenção dos arquivos atualmente estabelecidos. Assim sendo, a permanência no imóvel atual se revela como a alternativa mais vantajosa para a administração pública, evitando gastos adicionais com novas instalações e eventuais reformas necessárias para realocação.

Adicionalmente, o imóvel está situado na área central da cidade, próximo à sede da prefeitura, cartórios e instituições bancárias. Essa localização proporciona maior comodidade aos segurados. Para aqueles que dependem do transporte público, vale ressaltar que as linhas circulam frequentemente nas proximidades.

Por fim, o preço praticado para o aluguel foi devidamente comprovado por meio de avaliações realizadas por profissionais especializados e pela proposta apresentada pelo locador, sendo considerado justo e adequado ao mercado vigente.

Diante do exposto, conclui-se pela total adequação da contratação à legislação pertinente e pela conveniência da locação proposta.

5- DO FUNDAMENTO LEGAL:

A presente inexigibilidade de licitação está amparada no artigo 74 da Lei nº 14.133, que estabelece a inexigibilidade da licitação quando a competição se torna inviável, especialmente nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O parágrafo 5º do mesmo artigo elenca os requisitos a serem observados nas contratações fundamentadas no inciso V, quais sejam:

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.

6- PRAZO DE EXECUÇÃO:

O prazo de execução será de 12 meses, podendo ser prorrogado a critério da Administração.

7- DA DELIBERAÇÃO E VINCULAÇÃO:

Considerando o acima exposto acolho as justificativas inexigibilidades de licitação e AUTORIZO publicação no sítio da municipalidade.

8- DA RATIFICAÇÃO:

Considerando as manifestações carreadas, a fundamentação jurídica apresentada e a instrução do presente processo, ratifico e homologo a contratação por inexigibilidade de licitação, e encaminho os autos para as devidas providências.

Içara, 27 de janeiro de 2025.

Marcos Roberto Rossi de Jesus
Diretor- presidente IÇARAPREV