



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 051001/25-IL

1- ABERTURA:

Por ordem do Ilmo. Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria de Recursos Humanos e Patrimoniais - SRHP, **Sr. André Martins Aragão**, foi instaurado o presente processo de inexigibilidade de licitação objetivando a locação de imóvel urbano, tipo galpão, medindo 17,25 m de frente por 50,00 m de fundos, perfazendo uma área total mínima de 832,50 m² para sediar o depósito de bens inservíveis do Município de Maracanaú, vinculado à Diretoria de bens Imóveis da Secretaria de Recursos Humanos e Patrimoniais do município de Maracanaú - CE, conforme as condições, especificações, quantidades e exigências contidas no Termo de Referência.

2- JUSTIFICATIVA:

A supremacia do interesse público fundamenta a existência, como regra, de licitação prévia para contratação da Administração Pública. No entanto, existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível por haver exclusividade de comercialização, sendo esta dispensada, dispensável e inexigível pela lei. É o que ocorre com **ROBSON KAISER PEIXOTO DE ALENCAR ARAGÃO**, CPF nº 492.444.003-59, proprietário do imóvel urbano, tipo galpão, situado na Rua Maria A. Fontenele, nº 155 – Bairro Jaçanaú, medindo 17,25 m de frente por 50,00 m de fundos, perfazendo uma área total mínima de 832,50 m².

A Secretaria de Recursos Humanos e Patrimoniais é responsável pela guarda de bens inservíveis ou sem utilização, portanto necessita de um depósito relativamente espaçoso, em localização acessível e com doca para carga e descarga, tendo em vista a grande movimentação e volume de bens, oriundos das diversas secretarias e equipamentos públicos do Município, que ficam sob a guarda desta Secretaria até a alienação desses bens, através de leilão público.

Atualmente o Município não dispõe de imóvel próprio disponível que atenda essa necessidade, desta forma realizamos a busca por imóveis particulares, com os requisitos necessários para a finalidade, que possuam área de estocagem mínima necessária, em localização de fácil acesso, que estejam em boas condições para utilização, e por fim, que estejam disponíveis para locação. Sendo o imóvel em questão, o que atende as condições exigidas, tanto em relação a capacidade de armazenamento, pois dispõe de área útil de



armazenagem superior a 700 m² e área total de 832,50 m², além de boa infraestrutura de carga e descarga, além de boa segurança e fácil acesso, além de ter um valor condizente com o mercado local de galpões aqui no Município de Maracanaú, de acordo com o Laudo de Avaliação acostado nos autos deste processo.

O imóvel em questão, já vem sendo utilizado por esta Secretaria para abrigar o Depósito de bens inservíveis, sendo que o contrato se encerra em dezembro próximo, não cabendo mais prorrogações no termos da Lei Federal nº 14.133/21 que o rege.

3- DO FUNDAMENTO JURÍDICO:

Como é sabido, a Licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 14.133/21, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tomando-a **dispensada, dispensável e inexigível**, *in verbis*:

"Art. 37 – omissis;

XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações".
(grifos acrescentados).

Portanto, a inexigibilidade de licitação se caracteriza pela ausência de competição, o que impossibilita a abertura de um certame licitatório. Comparando-se a licitação e a inviabilidade de competição temos, nas palavras do professor Anderson Rosa Vaz:

"Licitação é escolha entre diversas alternativas possíveis. É disputa entre propostas viáveis. A inviabilidade de competição, essencial à inexigibilidade de licitação, quer dizer que esse pressuposto - disputa entre alternativas possíveis - não está presente. Não é possível licitação porque não existem alternativas. O que existe é uma única opção!"



DA SITUAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ARTIGO 74, inciso V, DA LEI N.º 14.133/21.

Licitação é um procedimento administrativo formal que tem como escopo proporcionar à Administração *uma aquisição, uma venda, ou uma prestação de serviços da forma mais vantajosa, respeitando-se os princípios constitucionais da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade e publicidade.*

A licitação visa garantir a moralidade dos atos administrativos e dos procedimentos da Administração Pública, e também a valorização da livre iniciativa pela igualdade no oferecimento da oportunidade de prestar serviços, bem como de comprar ou vender ao Poder Público.

A inexigibilidade de licitação ocorre quando há inviabilidade de competição, melhor dizendo, é impossível promover-se a competição, tendo em vista que um dos contendores reúne qualidades tais que o tornam único, exclusivo, sui generis, inibindo qualquer tipo de pretensos competidores.

O caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a Lei classifica como situação de inexigibilidade de licitação, por se tratar de uma inviabilidade de competição, *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.

Segundo a Lei Federal nº 14.133/21, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição. Nestes termos, como previsto no tipo legal, o serviço em questão se adequa perfeitamente às necessidades da administração pública, assim como, comprovado está que é inviável a competição, considerando que, o imóvel situado na Maria A. Vera Fontenele, Loteamento Parque Jaçanaú, município de Maracanaú, imóvel urbano, tipo Galpão, medindo 17,25 m de frente por 50,00 m de fundos, perfazendo uma área total de 832,50 m², cujas características de instalações e de localização atendem precisamente às necessidades do Município.



Veja-se, então, que efetivamente há contemplação de fato e de direito para embasar a inexigibilidade de licitação em foco. Evidenciada, pois, a inviabilidade de competição, envolvendo o tipo de fornecimento pretendido pela Administração Pública.

4- JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos públicos devem ser meta permanente de qualquer administração. Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço que corresponde ao valor mensal da locação de R\$ 5.841,60 (cinco mil oitocentos e quarenta e um reais e sessenta centavos), e valor global para 12 meses de R\$ 70.099,20 (setenta mil, noventa e nove reais e vinte centavos). Tratando-se de Inexigibilidade de licitação, ou seja, quando em tese não há possibilidade de competição, o preço da locação foi baseado no **Laudo de Avaliação nº 015/2025**, elaborado pela **Engenheira Civil Sra. Josiane Maria Nunes Parente, CREA-CE nº 38990**, conforme anexado ao processo.

5- RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:

A escolha recaiu sobre a **ROBSON KAISER PEIXOTO DE ALENCAR ARAGÃO**, inscrito no CPF nº 492.444.003-59 e RG nº 9900223467 – SSP-CE localizado na proprietário do imóvel situado na Rua Maria A. Fontenele, nº 155 – Bairro Jaçanaú, medindo 17,25 m de frente por 50,00 m de fundos, perfazendo uma área total mínima de 832,50 m², possui as particularidades de localização e área útil para armazenagem, facilitando o transporte de bens inservíveis originários dos diversos prédios e equipamentos do Município, possibilitando a guarda em lotes, de acordo com as características do bem, além do custo/benefício, em relação a outros poucos imóveis disponíveis no mercado local.

Ademais, não foi localizado prédio patrimonial nem tampouco privado adequado, no perímetro que tivesse condições apropriadas para o seu funcionamento. A locação deverá ser contratada por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fundamento no art. 74, inciso V, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que se trata de um imóvel que atende aos requisitos mínimos de qualidade em termos de infraestrutura predial, serviços e de equipamentos, que repercutem na escolha do local e prédio.



Sendo assim, o imóvel situado no supracitado endereço, atende aos pré-requisitos de locação, conforme Laudo emitido pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Maracanaú, que atesta as condições mínimas para que ali seja continue instalado o depósito de bens inservíveis do Município de Maracanaú.

6- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

Os recursos necessários ao custeio da despesa oriunda com a presente contratação encontram-se devidamente alocados no orçamento municipal para o exercício de 2025 da Secretaria de Recursos Humanos e Patrimoniais do município de Maracanaú - CE, conforme a seguir:

Unidade Orçamentária	Programa de Trabalho	Elemento de Despesa	Subelemento de Despesa	Fonte de Recursos
0510	04.122.2105.2012	3.3.90.36.00	3.3.90.36.14	1500000000

Maracanaú, 16 de abril de 2025.


TÚLIO MARCOS BRAUN NETO
Agente de Contratação Direta


André Martins Aragão
Secretário-Executivo - SRHP

André Martins Aragão
Secretário Executivo SRHP