

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 2025.09.10.01-SME

O ORDENADOR DE DESPESAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO no uso de suas atribuições vem abrir o presente procedimento administrativo de inexigibilidade de licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EEIEF. ADRIANO MARTINS, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA/CE.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O presente procedimento fundamenta-se nos termos do artigo 74, V da lei 14.133/21, processo de Inexigibilidade de licitação supramencionado.

Como regra a Administração Pública para contratar serviços, ou adquirir produtos, encontra-se obrigada a realizar previamente processo licitatório, por inteligência do art. 37, inciso XXI da CF/88 e art. 2º, V da Lei nº 14.133/21. Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, cujo primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

A Constituição Federal de 1988, ao dispor sobre os princípios que regem a Administração Pública, estabelece, em seu artigo 37, inciso XXI, a necessidade de um procedimento prévio formal de escolha para as contratações de obras, serviços, compras e alienações, senão vejamos:

Art. 37. [...]

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 a garantia do cumprimento das obrigações.

Todavia, existem certas situações em que o gestor público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame (discricionariedade), como são os casos previstos no artigo 75 da Lei 14.133/21 (licitação dispensável). Noutros casos, o administrador se encontrará diante de situações, ora materiais, ora jurídicas, que o impossibilitarão de realizar a licitação, como nos casos previstos da mesma lei, como nos casos de hipóteses denominadas de inexigibilidade, previstas no artigo 74, da Lei nº 14.133/21, que assim dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...)

I. (...)

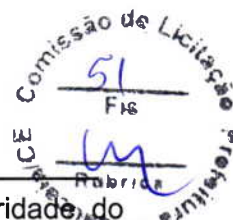
V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No que interessa ao caso sob análise, por força do artigo 74, V, procede-se a contratação por inexigibilidade para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, no qual será observado o § 5º do art. 74, senão vejamos:

§ 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.

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade do interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Lei Federal nº 14.133/2, em seu Art.74, inciso V, prevê a contratação direta, através de Inexigibilidade, desde que a aquisição ou locação de imóveis tenha características de instalação e localização fundamentais para a escolha, visando atender ao interesse da Secretaria.

De acordo com a demanda da Secretaria de Educação, o imóvel para receber a EEIEF Adriano Martins deve proporcionar um ambiente seguro, acessível e adequado, contribuindo para o aprendizado e o desenvolvimento dos alunos e da comunidade escolar.

Neste diapasão, a celebração do contrato, através de inexigibilidade de licitação é legal e não afronta os princípios reguladores da Administração Pública. Sendo assim, torna-se viável a contratação através de tal modalidade.

RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

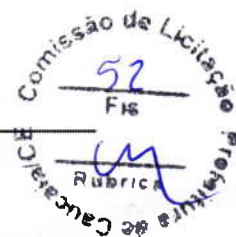
O processo tem por finalidade a instalação da EEIEF Adriano Martins, com características específicas de localização, instalações e estrutura, que atenda a necessidade levantada pela Secretaria de Educação de Caucaia/CE.

Após avaliação, o imóvel encontrado pela Secretaria de Infraestrutura mostrou-se atender a demanda solicitada, com condições de localização, instalações e estrutura suficientes a adequação. Fica localizado a Rua Escritor Antônio Abuchaim, nº 444 – Pacheco, Caucaia/CE, cujo proprietário é o Sr. FRANCISCO DAS CHAGAS ARRUDA LINO, inscrito no CPF Nº 400.308.651-15.

Foi solicitado ao mesmo relação das documentações necessárias ao prosseguimento do processo, conforme consta nos autos, onde foi apresentada toda documentação necessária à contratação, incluindo certidões negativas válidas e matrícula do imóvel.

Assim, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos previstos na legislação, em especial pela fundamentação da contratação por Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com o Art. 74, inciso V, §5, da Lei 14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR a indicação em análise.





JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A justificativa de preço e elemento essencial de contratação, posto que sua validade dependa da verificação da razoabilidade do preço ajustado.

Em face do disposto, foi realizado um laudo de avaliação e constatado que, o estado geral de conservação do imóvel, atende aos interesses do município e está compatível com a realidade mercadológica. O valor locativo mensal é de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais) pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

CAUCAIA/CE, 11 DE SETEMBRO DE 2025.

FRANCISCO DOMINGUEZ Y GOUVEIA

Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Educação

