

**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO****IN2026092201**

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 E.E.I.E.F. RAIMUNDO JOSÉ DOS SANTOS SITUADO NA AV. RAPOSO TAVARES S/N, BAIRRO JAPUARA, CAUCAIA/CE, JUNTO A 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



Av. Juaci Sampaio Pontes, 2000 - Centro, Caucaia - CE, 61600-150



sme@caucaia.ce.gov.br



Horário de funcionamento: 8h a 16h



CM

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 14.133/21, 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.

Conforme a demanda da Secretaria Municipal de Educação, o imóvel destinado a receber a E.E.I.E.F. RAIMUNDO JOSÉ DOS SANTOS em geral deverá oferecer um ambiente seguro, acessível e plenamente adequado às atividades educacionais.

Av. Juaci Sampaio Pontes, 2000 - Centro, Caucaia - CE, 61600-150





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**

A escolha do imóvel situado na Avenida Raposo Tavares, s/nº, Bairro Japuará, Caucaia/CE, decorre da reunião de características de localização, estrutura física e funcionalidade que o tornam especialmente adequado para atender à necessidade temporária da Escola de Educação Infantil e Ensino Fundamental Indígena Raimundo José dos Santos durante o período de reforma da unidade escolar.

O imóvel está localizado em frente à atual unidade escolar, circunstância que representa importante vantagem para a Administração, uma vez que possibilita a transferência temporária das atividades sem afastar os alunos de sua comunidade e sem alterar significativamente a rotina atualmente estabelecida.

A proximidade entre os imóveis permite, especialmente, a manutenção das atuais rotas do transporte escolar, sem necessidade de criação de novos itinerários ou realização de alterações relevantes nos deslocamentos dos estudantes. Consequentemente, a distância percorrida pelos alunos permanecerá praticamente a mesma, preservando a rotina das famílias e evitando impactos adicionais na logística e nos custos relacionados ao transporte escolar.

A localização também favorece a continuidade da logística de distribuição e entrega da alimentação escolar, uma vez que a proximidade da unidade atual permite a manutenção das rotinas de abastecimento e atendimento da comunidade escolar, sem a necessidade de reorganização significativa dos procedimentos já adotados pela Administração.

Além da localização privilegiada, o imóvel apresenta estrutura física compatível com a finalidade pretendida, dispondo de ambientes que possibilitam a organização das atividades escolares e administrativas, incluindo banheiros masculino e feminino, espaços destinados às salas de aula, área administrativa, refeitório, playground e ampla área de lazer, proporcionando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades pedagógicas, recreativas e de convivência dos alunos.

O Laudo de Avaliação elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura também registra que o imóvel possui aproximadamente 800,00 m² de área construída, além de contar com banheiros, galpões, cozinha, depósito e redário, evidenciando sua capacidade e estrutura física.

Outro fator relevante é a preservação da proximidade dos alunos com a comunidade em que estão inseridos, bem como a facilidade de acesso dos professores, gestores e demais profissionais que já desenvolvem suas atividades na unidade escolar, reduzindo os impactos decorrentes da transferência temporária.





Dessa forma, a escolha do imóvel não decorre exclusivamente de sua disponibilidade, mas da conjugação de fatores locacionais, estruturais e funcionais, especialmente sua localização em frente à escola atualmente utilizada, a manutenção das rotas e da distância do transporte escolar, a facilidade de continuidade da logística da alimentação escolar e a existência de espaços adequados para salas de aula, administração, alimentação, recreação e lazer.

Assim, considerando o conjunto de características apresentadas e sua compatibilidade com a necessidade administrativa, entende-se que o imóvel reúne condições específicas e diferenciadas para atender à comunidade escolar durante o período de reforma da unidade de ensino, constituindo-se na alternativa que melhor preserva a continuidade e a qualidade do serviço público educacional.

### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A justificativa de preço é 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\$ 8.000,00 (oito mil reais), perfazendo o valor total durante 6 (seis) meses de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

CAUCAIA/CE, 22 de setembro de 2026.

  
FRANCISCO DOMINGUEZ Y GOUVEIA

Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Educação

