



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE



000049

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

Da: Superintendência Municipal de Trânsito e Transporte

Para: Departamento de Licitação e Contratos

Prezado (a)

1- JUSTIFICATIVA

Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

Considerando, que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de dispensa de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Superintendência Municipal de Transito e Transportes no processo administrativo nº. 40.06000.2024.

O MUNICÍPIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº. 13.128.863/0001-90, com sede a Av. Moisés Gomes Pereira, n.º 16, Bairro Centro, na cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, através da Superintendência Municipal de Transito e Transportes, neste ato representada por seu superintendente, MARCOS FELLIPE GOMES DE CARVALHO SANTOS, vem por meio desta, tornar público que está realizando inexigibilidade de processo de licitação em conformidade com o artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, para atender as necessidades da Administração no intuito de locar um imóvel para a Sede Administrativa e Operacional da SMTT.

A locação do imóvel se justifica, pois conforme contido no estudo técnico preliminar – ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para a Sede Administrativa e Operacional da SMTT, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal sendo constatado que o citado Órgão não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região do Centro, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender.

A necessidade de locação do imóvel em questão fundamenta-se em documentos anexos, no qual informa que a SMTT não dispõe de espaço físico para suas atividades e demonstra que o imóvel atual atende as finalidades precípuas da administração, vez que dispõe de espaço suficiente para todas as necessidades e funcionamento das atividades a serem ofertadas.

Considerando ainda que é vantajoso para a administração pública conforme a avaliação de mercado em anexo, nestes termos, justifica-se esta contratação, a fim de ofertar os serviços com qualidade e responsabilidade.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

000050 *unq.*
SMTT
BARRA DOS COQUEIROS

2 - DADOS DO IMÓVEL

Rodovia José de Campos, nº 157, Barra dos Coqueiros/SE, com as seguintes especificações: 549,97 m² de área construída, sendo uma área total do terreno de 700 m² onde encontra-se estacionamento, área coberta, escritório com divisórias e livre entrada lateral de veículos com cobertura nos fundos na área térrea e andar superior.

3 – RAZÃO DA ESCOLHA E DA PESQUISA DE MERCADO

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único da região que atende o interesse da Administração, vez que os outros imóveis pesquisados possuem pouco espaço e outros já estarem ocupados, sendo desta forma incompatíveis com as necessidades para funcionamento da Superintendência Municipal de Trânsito e Transportes.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado na área central de desenvolvimento do serviço acima referido, com fácil acessibilidade e considerando ainda:

- 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;
- a indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponível e em situação compatível com o objetivo da pretendida locação;
- que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, e uma melhor localização;
- que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.

4 – DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

No dia 02 de abril de 2024, foi encaminhado um ofício informando o interesse em continuar com o imóvel e solicitando uma proposta, onde o senhor Walter Diniz Bittencourt Filho (proprietário do imóvel), respondeu nos enviando uma proposta de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) conforme anexo.

Houve negociação para a contratação pelo menor valor possível, com o fim de obter proposta mais econômica para a Administração Pública, observando o valor máximo apresentado no laudo de avaliação em relação ao valor do aluguel.

O valor acordado ficou em R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

5- FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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;

A inexigibilidade de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE;



000051
MR.

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.

Barra dos Coqueiros/SE, 09 de Abril de 2024.

TALYSSON LIMA LOPES
DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO