

JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Infraestrutura justifica a presente contratação, por meio de Inexigibilidade de Licitação para locação de um imóvel, situado à Rua 49, nº 34, bairro Marcos Freire II, cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de Nossa Senhora do Socorro/SE.

Considerando que a administração municipal não dispõe de um imóvel próprio e adequado para abrigar a Secretaria de Infraestrutura e atender às demandas relativas à manutenção e organização dos serviços essenciais para o desenvolvimento da infraestrutura urbana e a qualidade de vida da população.

Considerando que a atual localização da secretaria não oferece espaço suficiente para o pleno funcionamento de suas atividades, havendo para isso a necessidade de a locação em um imóvel de fácil acesso, para os munícipes e de suas equipes, como também, ter ambientes amplos e confortáveis para o atendimento ao público e alocação de seus servidores.

Convém elucidar ainda que, o Estudo Técnico Preliminar – ETP, em seu Resultado Pretendido, descreve a opção de Locação como maior benefício, considerando para isso, a inexistência de imóveis adequados de propriedade deste município, bem como, os com pretensão de venda que adequem-se às necessidades, como também, que o proposto imóvel conta com infraestrutura de acessibilidade, obrigatoriamente pela Lei Federal nº 10.098/2020, enquadrando-se nas especificações e necessidades existentes.

Cumpramos esclarecer que, a escolha da modalidade licitatória se deu utilizando os parâmetros descritos no Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que versa;

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.

Informamos ainda que, os valores da contratação baseiam-se no Laudo Avaliativo do Imóvel, confeccionado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Responsável Técnica Municipal por esse tipo de avaliação, o qual teve como critérios a pesquisa de valores praticado no mercado, bem como, os valores dos m² utilizados nos parâmetros avaliativos para cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, sendo esses, respectivamente, R\$ 1,00 a R\$ 5,00/m² (áreas livres) e R\$ 5,00 a R\$ 30,00/m² (áreas construídas).

Deste modo, após avaliação da conservação do imóvel, chegou-se a 902,18 m² (novecentos e dois vírgula dezoito metros quadrados) de áreas construídas e mais 4,12 m² (quatro vírgula doze metros quadrados) de áreas livres, chegando-se assim aos valores de R\$ 14,00 (quatorze reais) para áreas construídas e de R\$ 3,00 (três reais) para área livre, de modo que totalizou um importe mensal de **R\$ 12.642,88** (doze mil, seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos) cominando um valor global, para um período de 12 (doze) meses, de **R\$ 151.714,56** (cento e cinquenta e um mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta e seis centavos).

Considerando ainda que, o proprietário do imóvel encontra-se apto a contratar com a Administração Pública, já que, conforme certidões municipais, estaduais e federais, com também, das certidões de **NADA COSTA** dos impedidos de contratar com por Improbidade, Inidoneidade e Inabilidade, acostadas ao processo, não possui nenhuma impedição.

Pelas razões expostas e entendendo como justificada a realização do processo por Inexigibilidade de Licitação para a contratação de Serviço de locação de um imóvel, situado à Rua 49, nº 34, bairro Marcos Freire II, cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de Nossa Senhora do Socorro/SE.

Nossa Senhora do Socorro, 20 de janeiro de 2025.



ROSMAN PEREIRA DOS SANTOS
Secretário Municipal de Infraestrutura