



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 194/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 070/2025

1 – DO OBJETO

Locação de um imóvel para ser utilizado como Casa de Apoio as Atividades da Secretaria Municipal de Administração, situado na Rua Santa Cruz, nº 280, Centro, Poções – BA.

CONSIDERANDO a solicitação da Secretaria Municipal Administração e Planejamento traz em seu bojo o Parecer, elaborado pelo Secretário Municipal de Administração e Planejamento o Sr. Otto Wagner de Magalhães, atestando a necessidade de Locação de um imóvel para ser utilizado como Casa de Apoio as Atividades da Secretaria Municipal de Administração, situado na Rua Santa Cruz, nº 280, Centro, Poções – BA.

CONSIDERANDO o Laudo Técnico de Avaliação do imóvel, atestando a adequação do imóvel escolhido à satisfação da necessidade do ente Municipal, bem como, à compatibilidade de preço com os parâmetros de mercado. Assim os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação imóvel pela municipalidade.

CONSIDERANDO que os documentos colacionados espelham regularidade jurídica e fiscal do locador, inexistindo, nessa senda, motivos ou vícios que ensejam a rejeição da pretensão à contratação almejada.

CONSIDERANDO conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que preenchidos os requisitos estabelecidos no § 5 do mesmo dispositivo legal 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 tomem necessária sua escolha.

(...)

§ 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

- 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.

2 - DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

A escolha recaiu sobre o imóvel na Fazenda Baixa Alegre, Zona Cachoeirinha, zona rural, Poções - BA, CEP: 45.260-000, por possuir requisitos necessários à sua contratação, além de possuir preço compatível com o de mercado, conforme justificativa e documentos que repousam nos presentes autos, o qual é de propriedade do Secretário Municipal de Administração e Planejamento, representada pelo Sr. Otto Wagner de Magalhães, que apresenta os requisitos de habilitação e qualificação mínimos necessários solicitados pela Administração.

4- DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS

4.1- A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do erário deve ser meta permanente de qualquer administração. Considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, tem-se de que a justificativa do preço é um dos requisitos indispensáveis à formação desse processo, a teor do inciso VII, do artigo 72 da Lei nº 14.133 de 2021. Mesmo tratando-se do caso em tela de contratação de inexigibilidade de licitação, onde há inviabilidade de competição, a Administração Pública Municipal deve justificar o preço contratado de modo a demonstrar que o valor se encontra adequado ao preço de mercado.

4.2- Assim vale ressaltar que o preço mensal da locação é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para período de 06 (seis) meses, e está em compatibilidade com o valor de mercado local, conforme justificativa apresentada pela Secretaria de Administração.

5 - PRAZO DE EXECUÇÃO

5.1- A presente contratação terá vigência a partir de sua assinatura por um período de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133 de 2021.

6 - DOCUMENTOS INTEGRANTES: Integram o presente termo de inexigibilidade de Licitação como nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

- a) Laudo de Avaliação do Imóvel;
- b) Documentos de habilitação do Proprietário do Imóvel;
- c) Documentos do Imóvel Locado
- d) Termo de Referência

7- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Gestora: PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES

Órgão: 0304 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Unidade Orçamentária: 030201 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

Projeto/ Atividade: 2.012 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Elemento de despesa: 33.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso: 1500000000000- Recursos não vinculados de Impostos

8- PARECER TÉCNICO

Sugerimos a contratação mediante o Processo de Inexigibilidade de Licitação, amparado no Inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/21, uma vez que a contratada atende os requisitos relacionados com suas atividades, que permitiram atestar, é reconhecidamente adequada à plena satisfação do objeto pretendido.

9- DA RESPONSABILIDADE DOS AGENTES DE CONTRATAÇÃO

Cumpre esclarecer que a função do Agente de Contratação cinge-se estritamente ao recebimento da documentação remetida pela Secretaria Municipal solicitante, à subsequente autuação do processo. Não faz parte de suas atribuições proceder com a análise sobre a regularidade dos procedimentos de contratação, avaliar a economicidade dos preços obtidos, ou exercer qualquer juízo sobre a seleção dos fornecedores. Essas incumbências são de responsabilidade da Secretaria Municipal solicitante, cujas decisões são tomadas sob a égide de sua autonomia. Portanto, o papel do Agente de Contratação é operacional e administrativo, não lhe sendo atribuída a responsabilidade por questões que envolvam o mérito das decisões tomadas pela solicitante.

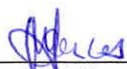
6 - DA CONCLUSÃO

A locação do imóvel resultará na centralização e melhoria das operações do Ponto de Apoio da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, promovendo eficiência administrativa, redução de custos e otimização do uso dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, em consonância com os princípios da economicidade e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/21.

Poções-Ba, 03 de Julho de 2025.



Jonis Gomes Moreno
Agente de Contratação



Marcos Iuri Neves das Virgens
Equipe de Apoio



Alex Barbosa Brito Dias
Equipe de Apoio