



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 023/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 014/2025

1.1- Considerando, que na administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para Locação de um imóvel situado na rua da Itália, Nº 88, Centro, Poções – Ba, matrícula sob nº 1049 no Ofício de Imóveis da Comarca de Poções, para ser utilizado temporariamente como Sede da Prefeitura Municipal de Poções – Ba.

1 – DO OBJETO

Locação de um imóvel situado na rua da Itália, Nº 88, Centro, Poções – Ba, matrícula sob nº 1049 no Ofício de Imóveis da Comarca de Poções, para ser utilizado temporariamente como Sede da Prefeitura Municipal de Poções – Ba.

CONSIDERANDO a solicitação da Secretaria Municipal de 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 do imóvel para atendimento da Sede da Prefeitura Municipal de 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.

(...)



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

§ 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.

2 - DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

A escolha recaiu sobre o imóvel localizado na rua da Itália, Nº 88, Centro, Poções – Ba, matrícula sob nº 1049 no Ofício de Imóveis da Comarca de Poções, 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\$ 708,00 (setecentos e oito reais) perfazendo o valor global de R\$ 8.496,00 (oito mil e quatrocentos e noventa e seis reais) para período de 12 (doze) 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 12 (doze) 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



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

7- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Gestora: PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES

Órgão: 0301 – Gabinete do Prefeito

Unidade Orçamentária: 030101 - Gabinete do Prefeito

Projeto/ Atividade: 2.003 – Manutenção e Desenvolvimento das Ações do Gabinete do Prefeito

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 da Sede da Prefeitura Municipal de Poções – Ba, 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, 22 de Janeiro de 2025.



Jonis Gomes Moreno
Agente de Contratação



Flávia Eduarda Novaes dos Santos Silva
Equipe de Apoio



Alex Barbosa Brito Dias
Equipe de Apoio