



PODER LEGISLATIVO CÂMARA MUNICIPAL DE MARACÁS

JUNTOS, CONSTRUÍMOS O AMANHÃ

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 006/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 027/2025

RAZÃO DA ESCOLHA, JUSTIFICATIVA DE PREÇO e AVALIAÇÃO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO.

Fundamento do ato: Art. 72, V, VI, VII, da Lei 14.133/2023.

Objeto da Inexigibilidade de Licitação: Locação de imóvel para instalação das dependências da Garagem da Câmara de Vereadores de Maracás - Ba, conforme especificação do Termo de Referência.

Fornecedora: JACKSON SOUZA MASCARENHAS.

Considerando a Autorização de abertura de Processo de Contratação Direta emanada da autoridade competente, qual seja o Ex. Senhor Presidente, nos termos do art. 72, VIII, da Lei nº. 14.133/2023;

Considerando que já constam dos Autos, Expediente Interno da gerência de transporte e patrimônio, informando acerca da necessidade da locação, bem como atestando que inexistente prédio próprio que possa satisfazer a demanda;

Considerando o documento de oficialização da demanda emanado da Diretoria Administrativa da Casa, solicitando abertura de processo administrativo de contratação, via inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel, apresentando em conjunto Termo de Referência, solicitação de proposta e proposta com documentos de habilitação do pretendo candidato à contratação, informações de mercado acerca dos valores praticados em locações nas imediações do imóvel;

Considerando a existência de parecer contábil dando conta da existência de recursos para fazer frente à despesa, assim como parecer jurídico opinando pela legalidade da contratação;

Considerando a existência de Auto de Avaliação o Imóvel realizado pela Gerência de Patrimônio e Transportes da Câmara;

A Comissão de Contratação da Câmara Municipal de Vereadores de Maracás – Ba reuniu-se, sob a presidência do Sr. ROBSON DUTRA MOTA, para proceder às



PODER LEGISLATIVO CÂMARA MUNICIPAL DE MARACÁS

JUNTOS, CONSTRUÍMOS O AMANHÃ

razões da escolha do fornecedor, a justificativo dos preços, bem como a apreciação dos requisitos de habilitação e qualificação, fazendo-o nos seguintes termos:

De início cumpre destacar que, nos meandros da nova Lei de Licitações, diploma nº. 14.133/2021, a contratação dos serviços de locação de imóvel se procede mediante licitação ou contratação direta na modalidade de inexigibilidade licitação, consoante dicção do art. 51, c/c, art. 74, V, da referida norma. *In verbis*:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

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.

Nesta senda, versa o presente processo acerca da modalidade inserida no art. 74, V, da Lei nº. 14.133/2021, qual seja inexigibilidade de licitação, considerando as especificidades do imóvel, de maneira que a análise desta Comissão baseia-se na matriz legal destinada a este instituto.

Assim sendo, é perceptível que a escolha pela modalidade de contratação adotada resta perfeitamente compreensível, considerando as especificidades do imóvel buscado no mercado. Ora, não se trata de um simples prédio residencial ou mesmo um bem destinado ao ramo comercial.

As especificidades lançadas no Termo de Referência denotam um prédio muito específico, seja pelos aspectos da localização, espaço interno, repartições, estado de conservação, seja pelo aspecto financeiro, onde o Poder Contratante não se predispôs a arcar com valores de reforma ou adequação ao objeto contratual. Sendo uma locação



PODER LEGISLATIVO CÂMARA MUNICIPAL DE MARACÁS

JUNTOS, CONSTRUÍMOS O AMANHÃ

simples mediante uma contraprestação mensal. Logo, resta, totalmente, justificada a adoção da modalidade inexigibilidade de licitação como espécie adotada. Aliás, o próprio Termo de Referência é assertivo neste aspecto.

Com efeito. Depreende-se do art. 74, § 5º, I, II, II, da Lei 14.133/2021 requisitos que devem ser observados pelo poder público no processo de contratação de locação de imóveis. 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.

Pois bem. Debruçando-se sobre as peças que compõem o processo, percebe-se laudo de avaliação emitido pelo Setor de Transporte desta Câmara, donde se abstrai informações relevantes acerca do estado de conservação, de possíveis custos de adaptação ou mesmo se há necessidade delas, e do prazo de amortização do investimento, conforme exige o art. 74, § 5º, I, da Lei 14.133/2021.

Efetivamente, a Gerência de Transporte atesta que o imóvel a ser contratado está em ótimo estado de conservação, seja no aspecto visual, recém pintado, seja no aspecto estrutural, onde não se percebe qualquer tipo de comprometimento ou rachadura de estruturas.

No que se refere a parte elétrica, comprovou que está tudo em perfeito funcionamento, não havendo, a olhos nus, qualquer risco de incêndio ou acidente.

Abstrai-se, outrossim, do referido documento que não será necessário qualquer aporte de recursos público para utilização imediata do imóvel, logo, não há custos de adaptação. Sinalando, apenas a necessidade de identificação do local com o registro de uma faixa com as inscrições “GARAGEM DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES”



PODER LEGISLATIVO CÂMARA MUNICIPAL DE MARACÁS

JUNTOS, CONSTRUÍMOS O AMANHÃ

Nestes termos, a vantajosidade da contratação é cristalina. O imóvel atende aos requisitos estipulados pela Câmara de Vereadores, o preço cobrado pelo Locador é compatível com aqueles praticados no mercado imobiliário, não havendo sequer necessidade de aporte de recursos públicos para adequação, o que indica utilização imediata, bem como uso do imóvel pela simples contraprestação contratada com o particular.

Impera destacar, igualmente, já fora certificado nos autos a ausência de bem público que satisfaça a necessidade.

Enfim, por todas estas razões fáticas, devidamente circunstanciadas nos autos, e jurídicas emanadas da Lei 14.133/2021, consubstanciam-se enquanto justificativa para escolha da fornecedora JACSON SOUZA MASCARENHAS, CPF nº. 793.300.295-15, para firmar o contrato com a Câmara Municipal.

Maracás – BA, em 07 de fevereiro de 2025.


ROBSON DUTRA MOTA
Presidente da Comissão de Contratação