JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente justificativa tem por finalidade fundamentar a abertura de processo administrativo de inexigibilidade de licitação destinado a contratação de pessoa física para a locação de imóvel residencial de propriedade, posse ou disponibilidade jurídica, que será utilizado pelo município de Orleans/SC, no atendimento de grupo familiar em situação de vulnerabilidade social e habitacional, beneficiária do Programa Municipal de Aluguel Social, instituída pela Lei Municipal nº 2.703/2017 e suas alterações.

O Programa Municipal de Aluguel Social constitui importante instrumento da política pública de assistência social, destinado a assegurar proteção social às famílias que, em razão da situação de risco pessoal, social, habitacional ou decorrente de calamidade pública, encontram-se impossibilitadas de prover moradia digna por seus próprios meios.

Nesse contexto, compete ao município garantir condições mínimas de habitação aos beneficiários regularmente inseridos no programa, mediante disponibilização de imóvel que atendam as necessidades específicas do grupo familiar contemplado.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

A contratação pretendida encontra amparo no Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha, desde que demonstrada sua inviabilidade de competição.

Nos termos do § 5º do referido dispositivo legal, deverão integrar os autos elementos que demonstrem:
A). Avaliação prévia do imóvel, de seu estado de conservação e dos custos de eventuais adaptações;
B). A inexistência de imóvel público disponível apto ao atendimento da necessidade administrativa;
C). A singularidade do imóvel escolhido e a demonstração de sua vantajosidade para a administração pública;

A Nova Lei de Licitações transferiu a locação de imóvel da hipótese de dispensa para a de inexigibilidade, exigindo motivação técnica robusta quanto a escolha do imóvel e a inviabilidade de competição.

3. DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

A presente contratação não decorre de mera conveniência administrativa, mas da necessidade concreta de disponibilização de imóvel com características específicas capazes de atender às demandas do Programa Municipal de Aluguel Social.

A escolha do imóvel deverá observar aspectos como:
I - Localização compatível com o acesso aos serviços públicos essenciais;
II - Condições adequadas de habitabilidade e segurança;
III - Dimensão suficiente para o núcleo familiar beneficiário;
IV - Estado de conservação compatível com ocupação imediata;
V - Atendimento às condições mínimas de salubridade;
VI - Valor locatício compatível com os preços praticados no mercado local.

Em razão dessas características específicas, bem como da disponibilidade efetiva do imóvel para locação ao Município, resta caracterizada a inviabilidade de competição, situação expressamente prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

4. DO INTERESSE PÚBLICO

A contratação atende diretamente ao interesse público primário, uma vez que busca assegurar o direito fundamental à moradia, a proteção social das famílias em situação de vulnerabilidade e a efetivação das ações desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

A ausência da contratação poderá ocasionar descontinuidade da política pública municipal, comprometendo a execução do Programa Municipal de Aluguel Social e expondo famílias beneficiárias a condições de extrema vulnerabilidade habitacional.

Assim, a medida revela-se necessária, adequada e proporcional ao atendimento da finalidade pública percebida pela Administração.

5. DA ABERTURA DO PROCESSO

Diante do exposto, considerando:
I - A necessidade administrativa devidamente caracterizada;
II - A previsão constante da Lei Municipal nº 2.703/2017 e suas alterações;
III - O enquadramento da hipótese no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021;
IV - A demonstração da inviabilidade de competição;

V - A necessidade de continuidade das ações desenvolvidas pelo Programa Municipal de Aluguel Social;

justifica-se a abertura do Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação para contratação de pessoa física proprietária, de posse ou detentora do imóvel destinado ao atendimento de família beneficiária do Programa Municipal de Aluguel Social, observando-se todas as exigências documentais previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente aquelas constantes dos Arts. 72 e 74, inciso V e § 5º, bem como demais normas municipais aplicáveis.

Orleans/SC, 10 de setembro de 2026

WELITON DEBIAZI BIANCO

Secretário da Assistência Social e Habitação

Assinado digitalmente por
WELITON DEBIAZI BIANCO
(emitido pelo CPF 064.093.049-27)
Papel: Parte
Data: 22/09/2026 11:13:55 -03:00
ICP Brasil