

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE – LOCAÇÃO DE IMÓVEL *(art. 74, V – inviabilidade de competição)*

Justificativa

A presente contratação direta fundamenta-se na inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição para locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

O objeto da contratação consiste na locação de imóvel localizado em Rua Otaviano Feller, N° 149, Bairro São Vicente, Itajaí/SC, destinado à instalação e funcionamento do novo CEI Leonídia Dos Santos Vicente, cuja utilização é indispensável para o atendimento das necessidades da Administração Pública, conforme justificativa técnica emitida pela área demandante.

A escolha do imóvel justifica-se em razão de ser o único que atende plenamente aos requisitos técnicos e logísticos necessários, tais como proximidade com os bairros de maior demanda, estrutura física compatível com as exigências para o funcionamento de uma creche (salas amplas, áreas externas adequadas, acessibilidade, segurança, etc.), infraestrutura que permite a adaptação imediata para atender às normas da vigilância sanitária e do Corpo de Bombeiros, atendendo às necessidades operacionais da Administração Pública.

Conforme documentação constante dos autos, especialmente laudo de vistoria técnica realizada pelo setor competente, restou comprovado que o imóvel apresenta condições adequadas de uso, bem como atende aos requisitos necessários para a instalação da unidade administrativa pretendida.

Ademais, verificou-se que não há outros imóveis disponíveis na região que atendam simultaneamente às características técnicas, estruturais e locais exigidas pela Administração, restando caracterizada, portanto, a inviabilidade de competição.

No que se refere ao valor da locação, foi realizada avaliação de mercado, mediante avaliação imobiliária, cujos resultados demonstram que o valor proposto está compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, em consonância com os princípios da razoabilidade, economicidade e vantagem da contratação.

Dessa forma, considerando a necessidade administrativa devidamente justificada, bem como a compatibilidade do valor da locação com os parâmetros de mercado, resta devidamente configurada a inexigibilidade de licitação, nos termos da legislação vigente.

Diante do exposto, AUTORIZO a contratação direta para locação do imóvel mencionado, observadas as disposições legais aplicáveis e os princípios que regem a Administração Pública.

Itajaí, 10 de março de 2026.

Profª Michéle Rigueira da Silva

Secretária Municipal de Educação

João Carlos Bittencourt

Diretor de Infraestrutura Escolar