

Processo Administrativo nº 101/2024
Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024

O **MUNICÍPIO DE LAJEADO GRANDE**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, através de seu Prefeito municipal Sr. Anderson Elias Bianchi, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, está realizando **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 101/2024, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 010/2024** para locação de imóvel, nas condições fixadas neste edital e seus anexos, conforme segue:

I – OBJETO

A presente Inexigibilidade de Licitação visa a **locação de imóvel – sala comercial, matrícula nº 14.433, com aproximadamente 244m², localizado na Rua José Dal Magro 291, centro, no município de Lajeado Grande, para uso das secretarias municipais.**

A contratação tem sua especificação, quantidades e valores na tabela abaixo:

Item	Objeto	Unid.	Quant.	Preço Unit.	Total
1	Locação de imóvel – sala comercial, matrícula nº 14.433, com aproximadamente 244m², localizado na Rua José Dal Magro 291, centro, no município de Lajeado Grande, para uso das secretarias municipais.	Mês	12	923,90	11.086,80

II – NECESSIDADE DO OBJETO

Trata-se o presente auto de procedimento administrativo de inexigibilidade de licitação, sobre a locação de sala comercial destinada ao funcionamento de várias atividades desenvolvidas pela administração municipal, como a realização de cursos, conferências, treinamentos, fisioterapia, alongamentos, nutrição, aulas de karatê, entre outros.

Destaca-se que as atividades desenvolvidas pelo órgão necessitam de espaço amplo, adequado com capacidade para comportar todos as necessidades do município, bem como de fácil acesso a toda a população.

A necessidade de locação de imóvel para desenvolvimentos dessas atividades está fundamentada no fato de que o Município de Lajeado Grande/SC não possui imóvel de sua propriedade adequada para as atividades desenvolvidas.

III -FUNDAMENTO LEGAL

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas física e/ou pessoas jurídicas no campo mercadológico distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

"Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

(...)

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços e compras e alienações serão contratados mediante processo

Processo Administrativo nº 101/2024
Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024

de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

Como forma de regulamentar o exercício desta atividade foi então criada a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, revogada 31 de dezembro de 2023, e a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, mais conhecida como a nova Lei de Licitações e contratos administrativos.

O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade.

Dessa forma a regra é licitar, entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções gerenciais.

Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, a Dispensa de Licitação e Inexigibilidade de Licitação, encontradas nos arts. 74 e 75 da Lei 14.133/2021, para situações específicas com impossibilidades de competição ou dispensáveis de licitação.

Trata-se, neste caso de procedimento realizado sob obediência ao estabelecido na aquisição/Contratação denominada de **Inexigibilidade de Licitação**, em conformidade com a Lei 14.133 de 1º de abril de 2021 artigo 74 inciso V:

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observadas 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.

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

1. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO

Restou apresentada pela Administração, justificativa da necessidade da contratação de locação do imóvel para funcionamento de atividades de interesse da administração, considerando localização, custo, tornando de fácil acesso e eficiente o atendimento dos usuários do serviço.

Justifica-se ainda, que a Administração Municipal de Lajeado Grande/SC não possui nenhum imóvel próprio disponível no momento, que atende as necessidades das atividades a serem desenvolvidas.

Quanto singularidade do objeto trata-se demonstrada a vantagem da locação, visto que o imóvel não necessita de adaptações, estando em perfeito estado.

2. DO PREÇO AVALIADO E DO PRAZO

Processo Administrativo nº 101/2024
Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024

A avaliação mercadológica foi realizada por comissão de avaliação imobiliária do Município de Lajeado Grande/SC nomeada pela Portaria nº 170/2021.

O preço proposto para a locação é de R\$923,90 (novecentos e vinte e três reais e noventa centavos) mensais, perfazendo o valor de R\$11.086,80 (onze mil, oitenta e seis reais e oitenta centavos) no período de 12 (doze) meses, período necessário para análise sobre a continuidade ou não da locação.

IV – DA CONTRATADA

ASSOCIAÇÃO DOS IDOSOS DE LAJEADO GRANDE, inscrito no CNPJ nº 00.548.219/0001-20, estabelecida na Rua José Dal Magro 291, centro, Lajeado Grande/SC, CEP 89828-000, estado de Santa Catarina.

Representante legal: Jaime Franscisco Carraro, CPF nº ***403***04.

V – DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

Justifica-se a escolha do bem imóvel pontuando que as condições de instalação e localização determinaram a opção pelo imóvel, sendo o único apto a atender as necessidades da Administração Pública, mormente pela área ampla e pela localização central da cidade, devendo melhores condições a população local.

O preço do imóvel foi aferido por comissão de avaliação do município, estando compatível com o valor praticado no mercado sobre a oferta de imóveis que se enquadrem nas especificações locais.

VI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FORMA DE PAGAMENTO

A despesa do referido serviço se dará por meio dos créditos orçamentários do exercício de 2024, na dotação orçamentária a seguir:

Entidade: Município de Lajeado Grande
03.001 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
2.033 – Manutenção das Atividades Administrativas
07 – 33.90.39.10.00.00.00.00

O pagamento será efetuado mensalmente de acordo com o valor do aluguel, a ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente.

VII – DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

No caso em tela, conforme exigido pelo artigo 72, parágrafo único, inciso VII, da Lei n.º 14.133/2021, a *justificativa do preço*, baseou-se em avaliação pela comissão da prefeitura.

A avaliação mercadológica foi realizada por comissão de avaliação imobiliária do Município de Lajeado Grande/SC nomeada pela Portaria nº 170/2021.

VIII – DA HABILITAÇÃO

Nos procedimentos administrativos para contratações, a administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no Art. 62 e inciso V do art. 72 Lei Federal 14.133/2021.

Processo Administrativo nº 101/2024
Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - jurídica;

II - técnica;

III - fiscal, social e trabalhista;

IV - econômico-financeira.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

[...]

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

Dentre os documentos apresentados pela empresa estão:

- a) Contrato Social em vigor, devidamente registrado na junta comercial, ou equivalente.
- b) Prova de inscrição no cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- c) Certidão negativa de débitos federal e (INSS)
- d) Certidão negativa de débitos estadual;
- e) Certidão negativa de débitos (FGTS)
- f) Certidão negativa de débitos Trabalhistas
- g) Certidão Negativa de débitos Municipal

Resta deixar consignado que a empresa contratada demonstra habilmente sua habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista.

IX – DA CONTRATAÇÃO

A formalização da contratação dos serviços será através de contrato administrativo a ser regido pelos artigos 105 e 107 da lei 14.133/2021.

X – DA CONCLUSÃO

Diante da verificação de atendimento dos requisitos exigidos tanto no Art. 72 como no inciso V do Art. 74 da Lei Federal 14.133/2021, percebe-se que este procedimento de inexigibilidade de licitação está amparado legalmente, aliado à necessidade premente da Administração da contratação pela agilidade na instauração do procedimento.

Em razão da justificativa apresentada nos autos, verifica-se que se comprovou todos os requisitos, estando em conformidade com o estabelecido na lei que rege as contratações públicas, podendo a Administração adquiri-los sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Desta forma manifesta-se pela possibilidade de contratação da **ASSOCIAÇÃO DOS IDOSOS DE LAJEADO GRANDE**, podendo ser contratado pelo critério de Inexigibilidade de Licitação, artigo 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021, para o qual solicitamos a possibilidade de viabilizá-lo, com a Autorização para a contratação, assim como dos demais atos.



Processo Administrativo nº 101/2024
Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar a referida empresa, relativamente a contratação dos serviços em questão, é decisão discricionária da autoridade competente optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Lajeado Grande, 22 de julho de 2024.

Anderson Elias Bianchi
Prefeito municipal