



PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.05.10.13
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº. 2024.05.20.13

Fundamentação Legal: Artigo 74, inciso V da Lei federal 14.133/21 concomitante com o inciso parágrafo 4º do Art. 23 da mesma lei, e suas alterações posteriores c/c com a Lei Federal nº 8.245 de 18 de OUTUBRO de 1991

Assunto: Da Justificativa da contratação direta por inexigibilidade, da fundamentação, da razão da escolha do fornecedor e a justificativa do preço para contratação de pessoa física/jurídica para Locação de Imóvel localizado na Praça Celso Castro, 419, para Instalação e Funcionamento da Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Sustentável do Município De Acopiara/Ce.

DO OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA PRAÇA CELSO CASTRO, 419, PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE ACOPIARA/CE.

DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

Da Justificativa apresentada pela Secretaria:

Com base na necessidade premente de otimização dos serviços prestados pela Administração Pública Municipal, bem como no imperativo de garantir a eficácia e a eficiência das atividades relacionadas à gestão agrícola e ao desenvolvimento sustentável, propõe-se a contratação de imóvel para a instalação e funcionamento da Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Sustentável do Município de Acopiara.

Em consonância com os ditames legais que regem a administração municipal, em especial a Lei Orgânica do Município e a legislação de licitações e contratos públicos, a presente justificativa fundamenta-se em argumentos de ordem técnica, jurídica e de interesse público.

Primeiramente, ressalta-se a relevância da implementação de uma estrutura física adequada para a Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Sustentável, tendo em vista sua missão primordial de promover o desenvolvimento socioeconômico do meio rural e a sustentabilidade ambiental. Nesse sentido, a disponibilização de um imóvel





próprio e funcional proporcionará um ambiente propício para a execução das atribuições institucionais, permitindo a centralização das atividades administrativas e operacionais, bem como o melhor atendimento às demandas da comunidade.

Além disso, a contratação de um imóvel mediante processo licitatório observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme estabelecido na Constituição Federal e na Lei de Licitações (Lei nº 8.666/93). Dessa forma, garantir-se-á a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, mediante critérios objetivos e transparentes, em conformidade com o interesse coletivo e a disponibilidade orçamentária do município.

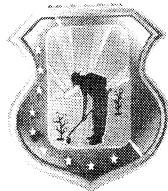
Destaca-se, ainda, que a contratação de imóvel para a Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Sustentável contribuirá para o fortalecimento das políticas públicas voltadas ao setor agropecuário, ao agronegócio e à preservação ambiental, fomentando o desenvolvimento rural sustentável e a melhoria da qualidade de vida da população rural do município de Acopiara.

Da Justificativa da dispensa:

O processo administrativo de contratação de pessoa física/jurídica para a prestação de serviços técnicos singulares, na modalidade de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO por inexigibilidade, está devidamente instruído e autuado com os elementos necessários à sua instauração, conforme constatado nos autos do processo administrativo nº 2024.05.08.01, composto de:

- a) Documento de Formalização de Demanda, identificando a demanda nas secretarias participantes do processo;
- b) Termo de Referência, com a exposição de motivos para a contratação, firmado pela Secretaria da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social do Município de Acopiara/CE.
- c) Avaliação do Imóvel.
- d) Justificativa da Singularidade do Imóvel
- e) Certidão de Inexistência de imóveis disponíveis para atendimento do objeto
- f) Habilitação Jurídica, Fiscal e Trabalhista, Qualificação Econômico-financeira, Qualificação Técnica e Declarações previsto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal da futura contratada.
- g) Informações sobre a disponibilidade financeira orçamentária para a realização de despesas e em conformidade com a lei federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, bem como o art. 16 da Lei Complementar 101/2000.
- h) Autorização de contratação emitida pela autoridade competente.
- i) Minuta do contrato com as cláusulas a serem pactuadas com a futura contratada, fundamentada na Lei Federal 14.133/21.

A contratação por inexigibilidade para a locação de imóvel, demonstrou pleno atendimento, ao art. 72, do inciso I a VIII, da lei 14.133/21, podemos afirmar que a inexigibilidade se materializa quando é demonstrado a singularidade do imóvel.



O o artigo 72, da lei federal nº 14.133/21, submeteu também os processos de inexigibilidade ao dever de justificar e motivar os atos de escolha e contratação. Ou seja, mesmo nos casos em que há ausência de pluralidade de alternativas. A administração tem o dever de buscar o melhor contrato possível, devendo sempre os princípios administrativos, ser fiel e prontamente observado.

Jamais se justifica uma contratação com valores abusivos e são inúmeras as orientações a tal respeito. Afinal, a decisão de contratar tem como antecedente necessário a verificação acerca das diferentes soluções disponíveis para melhor atender a finalidade pública. Devendo essa atividade administrativa prévia, conduzir a seleção da alternativa mais coerente.

Por fim, temendo ser exaustiva, mas em homenagem aos detalhes necessários, trazemos à tona Jorge Ulisses Jacoby, que nos alerta para a necessidade da justificativa da escolha que deve apontar as razões do convencimento do agente público, registrando se, no processo de contratação. Os motivos que levaram à contratação direta.

Assim, existe permissão legal quando for justificado a singularidade e necessidade do imóvel, bem como a inexistência de outros na administração que atenda a necessidade, assim sendo, indiscutivelmente, mais adequado à plena satisfação Objeto do contrato.

Desse modo, vislumbra-se que o rigor da lei tem sido abrandado no caso concreto, com vista sempre a buscar o pronto atendimento do interesse público, evitando excessos e rigorismos que possam ser mais prejudiciais do que produtivos.

DA PESQUISA DE MERCADO: NOTÓRIA ESPECIALIZAÇÃO

Em conformidade com as pesquisas de mercado, realizado pelo setor competente, por meio de uma avaliação do imóvel, e após a análise, conclui-se que a pessoa física **R E ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 13.660.480/0001-69**, abaixo especificado apresentou um imóvel singular à necessidade da administração, bem como uma avaliação, assinada por profissional qualificado para tal demanda, apresentou uma proposta mais vantajosa para a Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social de Acopiara – Estado do Ceará.

Empresa/Pessoa	CNPJ/CPF	PROPOSTA
R E ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME	13.660.480/0001-69	R\$: 27.600,00

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E JURISPRUDENCIAL:

Note-se, que como regra a Administração Pública para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviço encontra-se obrigada a realizar previamente processo de licitação, conforme previsto respectivamente no art. 37, inciso XXI da CF/88



e art. 1º da Lei nº 8.666/93, ou como se pode ver da transcrição da redação dos dispositivos ora citados:

Art. 37 - omissis -

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

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, cujo primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

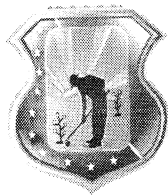
Estes aspectos estão previstos de forma bem clara no art. 5º, da Lei de Licitações:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do .

E ainda, apresenta como principais objetivos:

Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

- I - assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;
- II - assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição;
- III - evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos;



IV - incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável.

Dessa forma, Licitação é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração Pública seleciona proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse.

Para cumprir seu desiderato o poder público deve propiciar iguais oportunidades aos que desejam com ele contratar, estabelecendo, previamente, os padrões dos bens e serviços de que precisa para que possa atuar com eficiência na gestão dos recursos públicos.

Do exposto, pode-se chegar a uma conclusão fundamental, qual seja, a de que a licitação atende os dois objetivos essenciais. A primeira delas é permitir que o Poder Público possa escolher, dentre as propostas apresentadas, qual é a mais vantajosa para si, isto é, para o interesse público.

De outro lado, presta-se a permitir aos cidadãos, em igualdade de condições e sem privilégios, usufruir do seu direito de participar dos contratos que o Poder Público celebra. Com isso, evita-se que os agentes públicos, fazendo mau uso da máquina administrativa, obtenham, para si ou para outrem, vantagem ilícita decorrente da celebração de contratos administrativos, em evidente prejuízo para a *res publica*.

Todavia, existem certas situações em que o gestor público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame, de forma mais específica, em se tratando da modalidade de contratação de Inexigibilidade de Licitação, necessário transcrevermos o artigo 74 da Lei 14.133/21:

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.:

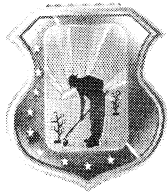
Referente à Lei de Licitações, o art. 2º dispõe:

Art. 2º Esta Lei aplica-se a:
(...)

III - locação;

(...)

A norma já deixa claro, a que se aplica, dentre outros processos, a locação



diversas, inclusive imóveis.

Da análise do objeto da presente contratação, verifica-se, sem maiores dificuldades, que é a hipótese prevista no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21.

Portanto em conformidade com o inciso V, do art. 74, tendo atendido ainda o que determina o parágrafo 4º do art. 23 e apresentada as peças relacionadas no art. 72 da lei 14.133/21, restou demonstrada a singularidade do imóvel, permite aferir que o a contratação em tela é reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato;

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO.

Conforme proposta de preços apresentada, por meio da avaliação do imóvel, verificou-se que o valor contratual a ser pago pela locação, são demandados de **R\$: 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais)**, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA PRAÇA CELSO CASTRO, 419, PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE ACOPIARA/CE.**

Considerando a necessidade administrativa da secretaria municipal de **AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**, de Acopiara, Ceará, a singularidade da demanda do órgão no presente objeto, sendo o valor de **R\$: 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais)**, que está adequado ao mercado, o que é comprovado pela avaliação do imóvel.

DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha da empresa **R E ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 13.660.480/0001-69**, localizado a Rua Manoel José, 427-Loja 3 - Centro - Acopiara/Ce, em consequência da singularidade do imóvel, consoante comprovam os documentos acostado ao presente processo, somando - se a esse os motivos a seguir:

- a) Apresentou documentos de habilitação pertinentes e adequados à legislação vigente;
- b) Apresentou justificativa apresentando toda a singularidade do imóvel para o atendimento da demanda da Secretaria,
- c) Certidão de inexistência de outros imóvel que atenda a demanda do objeto

DA CONCLUSÃO:

Considerando, a necessidade desta locação, já justificado no Termo de Referência pela Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social do município de Acopiara;

Considerando, a apresentação da avaliação do imóvel, com preços demonstrados serem compatível com mercado.

Considerando, a autorização da contratação conforme autorização do ordenador;

Considerando, o parecer jurídico favorável à contratação;



GOVERNO MUNICIPAL DE
ACOPIARA

*Melhor
pra você*

103

Considerando, que fora demonstrada toda a singularidade do imóvel da futura contratada.

Considerando, que o valor da locação apresentada está compatível com o mercado, e

Considerando todo o exposto nesse processo administrativo e o cumprimento de todas as exigências legais para a contratação, por esta secretaria municipal de Acopiara/CE, em face do objeto, a ser contratado, a empresa **R E ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº **13.660.480/0001-69**, localizado a Rua Manoel José, 427- Loja 3 - Centro - Acopiara/Ce, conforme os documentos anexados aos autos, atendeu ao disposto no art. 2º, Art. 72 incisos I ao VII, concomitante ao Art. 74, incisos V, e ainda ter alcançado o objetivo previsto no Art. 11, todos da Lei Federal 14.133/21, demonstrado a singularidade do imóvel e legalidade, concluímos que a mesma é apta à concluir a contratação.

Acopiara, CE 21 de Maio de 2024.

GIDEONE FEITOSA DE MATOS
SECRETÁRIO DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL