CPL de Itapajé
FLS. 47
RUBRICA:

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 2025.02.20.02

1 - ABERTURA:

A Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria da Educação, Sra. Silvandira Mesquita Sousa, instaura o presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO objetivando a **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇAO DE IMÓVEL PARA O ANEXO DA ESCOLA JOSÉ FERREIRA LIMA FUNCIONAMENTO DO ENSINO INFANTIL E FUNDAMENTAL PERTENCENTE À REDE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITAPAJÉ/CE.**

2 - JUSTIFICATIVA:

A Prefeitura de Itapajé/CE, através da Secretaria da Educação, responsável pelas atividades ligadas às atividades de educação do Município.

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do anexo da escola José Ferreira Lima, funcionamento do ensino infantil e fundamental do município de Itapajé/CE, o referido imóvel atende aos requisitos e características buscadas pela administração pública de Itapajé/CE para finalidade indicada.

O prédio a ser locado está localizado no **Sítio Chapada, s/n, Distrito de Baixa Grande, Itapajé/CE**, e possui as seguintes características:

a) Local arejado, propício ao armazenamento dos materiais;
b) Espaços disponíveis para a realização das atividades;
c) Dependências suficientes e estruturadas;
e) Localização adequada para a finalidade que se pretende atingir.

Esse espaço **QUE SE DESTINA AO FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA JOSÉ FERREIRA LIMA FUNCIONAMENTO DO ENSINO INFANTIL E FUNDAMENTAL,** por se tratar de imóvel cuja escolha é adequada para as atividades que ali se destina.

A) O IMÓVEL SITUADO NO **SÍTIO CHAPADA, S/N, DISTRITO DE BAIXA GRANDE, ITAPAJÉ/CE**, COM A SEGUINTE CONFIGURAÇÃO CONSTITUIDO, POR 04 (QUATRO) CÔMODOS E 01 (UM) BANHEIRO, ESTÃO DEVIDAMENTE DEMONSTRADOS E DESTACADOS NO ANEXO DE FOTOS NO LAUDO DE AVALIAÇÃO.

O imóvel que se pretende locar é o único que apresenta as características necessárias, conforme interesse da Administração, bem como total disponibilidade de sua estrutura física neste momento; e também o valor está compatível com o preço de mercado.

Logo, a locação do imóvel para atendimento de tal finalidade é **imprescindível** para a Administração, vez que o arquivo morto e bens inservíveis não possui prédio próprio para funcionamento adequado.

Convém ressaltar, por fim, que a administração local empreendeu todas as medidas necessárias com vistas a selecionar o imóvel em questão, estando os tributos que incidem sobre o referido imóvel devidamente adimplido.

O imóvel que se pretende locar apresenta preço compatível com os praticados no mercado, além de ter as condições de instalação e localização necessárias ao atendimento das necessidades da Administração.

3 - DO FUNDAMENTO JURÍDICO:

Como é sabido, o art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988 estabelece, como regra geral, que as contratações formalizadas pela Administração Pública sejam precedidas de procedimentos licitatórios, salvo as situações legalmente especificadas.

Porém, no uso de sua competência privativa estabelecida pelo art. 22, XXVII, também da Carta Magna, a União editou a Lei Federal n° 14.133/21 estabelecendo o Regime Geral das Contratações Públicas incluindo, em seu bojo, as hipóteses em que não é necessário/possível a instrumentalização de certame licitatório para formalização de contrato pela Administração Pública.

Dentre estas hipóteses, destaca-se a estabelecida no art. 74, V, da Lei Federal n° 14.133/21, "in verbis":

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;

Por sua vez, o Município de Itapajé/CE, editou o Decreto Municipal GAB/PMI n° 07, de 15 de janeiro de 2025, o qual também regula e embasa tal procedimento.

A fase preparatória do procedimento, regulada pelo Art. 24, do Decreto Municipal GAB/PMI n° 07, de 15 de janeiro de 2025.

Neste caso, está será composta pelos elementos constantes do termo autorizativo do procedimento, tendo, assim, os requisitos indispensáveis ao planejamento da demanda e por toda a execução contratual, tais como:

I - Documentos referentes a fase preparatória, conforme o caso: o documento formalização de demanda, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

II - Laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado e emitido de acordo com as normas técnicas vigentes, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;

III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

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

VI - Termo de processo de dispensa, contendo, no mínimo: razão da escolha do contratado, justificativa de preço e autorização da autoridade competente

VII - Autorização da autoridade competente.

Os contratos de que trata este Decreto regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, observado o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo também prever, quando for o caso:

I - A realização de vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;

II - O aporte de recursos em favor do locador para a realização de obras e aquisição de bens reversíveis, desde que autorizado no edital de licitação;

III - O não pagamento de indenização pelas parcelas de investimentos vinculados a bens reversíveis ainda não amortizadas ou depreciadas, em caso de extinção do contrato, quando tais investimentos foram realizados com valores provenientes do aporte de recursos, nos termos do inciso II;

IV - A prestação de garantias de execução suficientes e compatíveis com os ônus e riscos envolvidos, a depender do modelo escolhido de locação, conforme disposto no art. 3º; e

V - A vedação de toda e qualquer benfeitoria voluptuária, nos termos do § 1º do art. 96 de Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022.

Do exposto, conclui-se possibilidade da contratação sob o manto do inciso V do art. 74 da Lei de Licitações.

4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA LOCADOR:

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza no **Sítio Chapada, s/n, Distrito de Baixa Grande, Itapajé/CE** pertencente ao Sr. Raimundo Lima Braga, inscrito no CPF sob o nº. ***. 053.933 - **, residente na Rua Teixeira Pinto, 176 - Alto da Boa Esperança – Itapajé/CE tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades para instalação do anexo da escola José Ferreira Lima

funcionamento do ensino infantil e fundamental no interesse da Secretaria da Educação, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, obtida através de avaliação realizada pela administração, segundo demonstrativo em anexo.

Assim, o valor global do contrato a ser celebrado será de **R$ 5.000,00** (cinco mil reais) total, sendo o valor mensal de **R$ 1.250,00** (um mil duzentos e cinquenta reais).

6 - PRAZO DE VIGÊNCIA:

O contrato terá vigência de 04 (quatro) meses, contados a partir sua da assinatura, podendo ser prorrogado, a critério das partes, na forma do artigo Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

7 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

A despesa decorrente da contratação correrá à conta de dotação orçamentária própria consignada no Orçamento da Secretaria da Educação, Exercício de 2025, e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes, classificada sob o seguinte código: 0802.12.361.0004.2.062 / 2082 – 33933600 – 15.

Itapajé/CE, 28 de fevereiro de 2025.

Silvandira Mesquita Sousa

SILVANDIRA MESQUITA SOUSA
SECRETÁRIA DA EDUCAÇÃO
MUNICÍPIO DE ITAPAJÉ/CE