

INEXIGIBILIDADE Nº 023/2024.05

**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE, RAZÃO DE ESCOLHA DO
LOCADOR E JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA COSME MENDES COELHO, Nº 316 – BAIRRO ITAMARATY DE DENTRO, NESTA CIDADE, DESTINADO AO MUNICÍPE RECONHECIDAMENTE CARENTE EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL (SRA. SILVANA MARIA FERREIRA GOMES) SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE URUBURETAMA.

O **Município de Uruburetama**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Soares Bulcão, nº 197, Centro – Uruburetama – Ceará, CEP: 62.650-000, inscrita no CNPJ sob o nº 07.623.069/0001-10, neste ato representado pelo Sr. **Elinaldo Teodósio Dutra**, Agente de Contratação, nomeado através da Portaria nº 020124/2024 – SEGOV de 02 de janeiro de 2024, após autorização da Secretária Financeira Orçamentária da Secretaria de Assistência Social, a Sra. **Lucélia Cássia Rodrigues Viana**, vem abrir processo de Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel consoante Art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

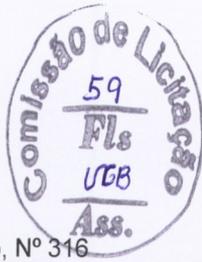
1. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotados pelos poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao *caput* do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto, a divisão organizacional, é fundamental implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade busca propiciar uma solução, sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente, em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

DA CONDIÇÃO DA PREPONENTE



A preposta é possuidora de um imóvel situado na Rua Cosme Mendes Coelho, Nº 316 – Bairro Itamaraty de Dentro, no município de Uruburetama, o qual servirá para uso residencial, abrigando a família da **Sra. Silvana Maria Ferreira Gomes**, assegurada pela Lei Municipal nº 691 de 11 de agosto de 2021, que dispõe sobre o regulamento da concessão de benefícios eventuais em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública, no âmbito da Política municipal de Assistência Social do Município de Uruburetama.

O valor desta contratação direta será de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais pelo período de seis meses, de acordo com a Art. 23, caput da supracitada lei, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual e sucessivo período, mediante avaliação e parecer do profissional de Serviço Social e/ou Psicologia (conforme Resolução CNAS nº 17/2011) e aprovação por parte da Secretaria Municipal de Assistência Social.

DA FUNDAMENTAÇÃO

A contratação intencionada pela Unidade Demandante tem como base legal o Art. 74, inciso V, § 5º da Lei Nº 14.133/2021, *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.

[...]

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

O imóvel pretendido constitui-se no local com condições adequadas para atender as necessidades da família da **Sra. Silvana Maria Ferreira Gomes**, inscrita no CPF Nº 601.216.933-76, haja vista sua localização, área física construída com dimensões capazes de atender ao interesse social.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:



As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

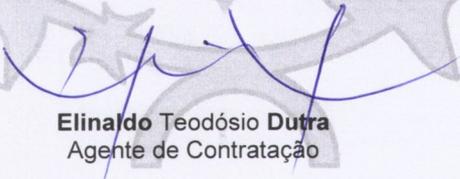
Imóvel destinado ao "serviço público", aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando o Laudo de Avaliação Técnica, elaborado pelo Engenheiro Civil, o Sr. Max Wendell Lima Cunha dos Santos, CREA-CE nº 329996, entendemos que a locação do imóvel de propriedade da Sra. **Hilda Ferreira Furtado**, inscrita no CPF nº 141.843.463-91, está de acordo com o interesse público, no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido para sua locação.

Considerando os elementos apresentados no Relatório Social elaborado pela Assistente Social, a Sra. Angélica Braga de Sousa – CRESS/CE 9890/3ª Região, neste processo de contratação direta, a ordenadora de despesas da unidade demandante, possui discricionariedade para optar ou não pela contratação do objeto pretendido.

Uruburetama, 27 de agosto de 2024.


Elinaldo Teodósio Dutra
Agente de Contratação