



TERMO JUSTIFICATIVO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Prefeitura do Município de Hidrolândia/CE, através da Secretaria de Assistência, Trabalho e Desenvolvimento Social, vem justificar o procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos adiante.

Inexigibilidade n.º **PMH-050525-INEX/SATDS**

Objeto: Locação de imóvel com piscina destinado à execução do Projeto de Hidroginástica para Idosos, a ser desenvolvido no Distrito de Betânia, em parceria com a Secretaria Municipal de Assistência, Trabalho e Desenvolvimento Social do Município de Hidrolândia/CE.

1 – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Hidrolândia/CE, através da Secretaria de Assistência, Trabalho e Desenvolvimento Social, necessita de um imóvel com piscina na localidade de Betânia, para atender ao projeto de Hidroginástica para idosos.

Essa locação se deve pelo fato de o Município não conter em seu patrimônio próprio outros imóveis disponíveis que se possam ser destinados a tal finalidade, razão pela qual a pretensão recai em imóvel de terceiros, e a não consolidação da contratação implicará em gravames para a Administração, que na otimização dos processos, não mais encontra espaço físico para acomodar todas as equipes e ações de sua estrutura administrativa.

No caso em tela, a locação de imóveis e sua continuidade, tem sido a solução para a Administração Municipal desempenhar a contento suas ações e dar continuidade e qualidade aos serviços prestados à população.

2 – JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

A supremacia do interesse público fundamenta a exigência como regra geral de licitação para contratação da Administração Pública. No entanto, existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou frustraria a própria consecução dos interesses públicos. Obviamente, nesses casos, a realização da licitação viria tão somente sacrificar o interesse público, motivo pelo qual o legislador concedeu ao administrador a faculdade de substituir a licitação por procedimentos expressamente previstos.

Assim, é de se concluir que, em se tratando de contrato administrativo, a dispensa de licitar deve ser a exceção, ocorrendo apenas nos restritos casos autorizados pela lei. Essa previsão é plenamente justificável quando a hipótese se encaixar nos cânones legais enunciados nos distintos casos em que o contrato a ser travado pode ser concretizado independentemente de licitação.

Dito isso, se torna imprescindível, se efetivar a contratação referida e sua posterior despesa, salientando, a inexigibilidade de licitação, em razão de atender as necessidades de funcionamento da Unidade Administrativa pretendente, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do departamento em questão.



Por tudo exposto, resta sobejamente provado que a Inexigibilidade de Licitação para o serviço pretendido, mostra-se imprescindível.

3 – FUNDAMENTO JURÍDICO:

Como é sabido, a licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 14.133/21, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável e inexigível.

"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." E também, a seguinte:

(...)

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 indispensável a garantia do cumprimento das obrigações."

(Grifado para destaque)

Assim, como regra geral, tem-se a obrigatoriedade de licitação para a celebração de contratos com particulares. Entretanto, referido dispositivo constitucional ressalvou algumas situações, a serem previstas pela legislação infraconstitucional, isentando a Administração Pública do procedimento licitatório. São os casos de licitação dispensada, dispensável e inexigibilidade de licitação, institutos diversos previstos na Lei Federal nº 14.133/21.

4 – FUNDAMENTAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE:

O caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação inexigível, pois a justificativa da contratação já delineada no Termo de Referência, parte integrante deste processo administrativo, fica caracterizada como tal.

Segundo a Lei Federal nº 14.133/21, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a **contratação direta** para o serviço pretenso, mediante inexigibilidade de licitação, conforme artigo 75, II do referido diploma, *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"
(Grifado para destaque)

A análise da situação fática aqui disposta para o objeto pretendo buscar perquirir, em suma, se restou configurada alguma das situações legais previstas no art. 74 da Lei de Licitações, mais especificamente em seu inciso V.

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (e deve) efetivamente substituir o processo licitatório, realizando a contratação direta por inexigibilidade, conforme estabelece o artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores.

5 – RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:

Como se sabe, 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 razão da escolha do contratado, a teor do inciso VI do artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/21.

A escolha recaiu sobre o imóvel de: **Antônio Pereira de Sousa**, inscrito no CPF **888.800.367-34**, em consequência de está encravado em boa localização no Município, com boa infraestrutura, sistema hidráulico, rede elétrica, iluminação pública etc.

O imóvel contém uma área de 8,40 m² (oito metros e quarenta centímetros) quadrados de Frente por 35,00 m² (trinta e cinco metros) de Fundo, perfazendo assim, uma área total de 294,00 m² (duzentos e noventa e quatro metros quadrados), com o espaço necessário para instalação das dependências necessárias, de acordo com o laudo de avaliação emitido pelo departamento de infraestrutura.

Além do mais, considerando o Laudo de Avaliação da Engenharia, comprova-se que a contratação se dá considerando as melhores propostas, para que não haja prejuízo à Administração.

Vê-se, pois, que a administração contrata a locadora que oferece a proposta mais vantajosa, conforme os ditames da Lei Federal nº 14.133/21. No presente caso, fora a locadora supracitada, sobre a qual recaiu a contratação, apresentando o valor dentro da realidade mercadológica, justificando proposta mais vantajosa para a Administração.

Portanto, JUSTIFICA-SE a presente contratação nos termos e moldes.

**6 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO:**

Como se sabe, 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, a teor do inciso VII do artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/21.

No concernente ao preço para a contratação almejada, deve-se verificar a razoabilidade do preço a ser desembolsado pela administração pública e definir sobre a validade da contratação direta, por inexigibilidade, para locação de imóvel.

Neste tocante, **Antônio Pereira de Sousa**, inscrito(a) no CPF nº **888.800.367-34** apresentou proposta no valor mensal de cujo valor se encontra dentro dos limites e padrões praticados no mercado, de **R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, acordo com o disposto no Laudo de Avaliação da Engenharia, estando compatível com o interesse público, e ainda, apresentou aptidão habilitatória, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

7 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

Os recursos necessários ao custeio da despesa oriunda com a presente contratação encontram-se devidamente alocados no orçamento municipal e correrão por conta da classificação abaixo discriminada:

SECRETARIA /PROGRAMA:	FONTES DE RECURSOS	DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	ELEMENTOS DE DESPESAS
Secretaria de Assistência, Trabalho e Desenvolvimento Social	1.501.0000.00	08.06.08.122.0404.2.032.0000	33.90.36.99

Pelo exposto, submeto o presente Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação e anexo à devida apreciação jurídica.

Hidrolândia/CE, 05 de maio de 2025.


Vanderlan Matos da Cruz

Ordenador de Despesas da Secretaria de Assistência, Trabalho e Desenvolvimento Social do Município de Hidrolândia-CE