



PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 090/2025

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

O objeto da contratação por meio de Locação de Imóvel Urbano, para atender às necessidades logísticas da Secretaria Municipal de Administração, com a finalidade específica de sediar as atividades do Programa Viva Procon, no imóvel localizado em Campestre do Maranhão - MA.

2. DA JUSTIFICATIVA

A presente contratação, por meio de locação de imóvel urbano, justifica-se pela necessidade de atender às demandas logísticas da Secretaria Municipal de Administração, visando garantir condições adequadas para o funcionamento das atividades do Programa Viva Procon, no Município de Campestre do Maranhão – MA.

O Programa Viva Procon desempenha papel essencial na defesa dos direitos do consumidor, promovendo atendimento, orientação, mediação de conflitos e fiscalização das relações de consumo, sendo imprescindível a disponibilidade de espaço físico apropriado para o atendimento ao público, realização de procedimentos administrativos e acomodação da equipe técnica responsável pela execução das atividades.

Ressalta-se que o imóvel localizado em Campestre do Maranhão – MA apresenta características compatíveis com a finalidade pretendida, tais como localização estratégica, acessibilidade à população, estrutura física adequada e condições que atendem às exigências operacionais do programa, inexistindo, no momento, imóvel próprio do Município que comporte de forma imediata e satisfatória as necessidades do serviço.

A locação mostra-se, portanto, a alternativa mais viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico, garantindo a continuidade e a eficiência dos serviços públicos prestados, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

Dessa forma, restam atendidos os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e continuidade do serviço público, em consonância com a Lei nº 14.133/2021, motivo pelo qual se justifica a abertura de processo administrativo para a locação do imóvel urbano, destinado o funcionamento das atividades do Programa Viva Procon.

3. DO VALOR

O valor apresentado para a locação do imóvel pelo proprietário interessado é de **R\$ 1.518,00 (Um mil quinhentos e dezoito reais)** mensais, totalizando o valor global de **R\$ 18.216,00 (dezoito mil e duzentos e dezesseis reais)**, correspondente ao período contratual de **12 (doze) meses**.

4. ENQUADRAMENTO



Considerando que o **Sr. JOSÉ MARQUES DE CARVALHO**, pessoa física, inscrita no CPF nº *****.270.333-****, dispõe necessidade premente de estrutura física adequada para sediar as atividades do Programa Viva Procon.

Considerando que o objeto se enquadra que o imóvel em questão é singular, ou seja, oferece alguma característica única, como, localização estratégica, estrutura especial, proximidade funcional, conforme estabelecido no artigo 74, V, § 5 da Lei Federal 14.133/2021, indicamos que a contratação ocorra por inexigibilidade de licitação.

5. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

Considerando a necessidade da Administração a contratação de apoio, registre-se que o Município não dispõe, no referido distrito, de imóvel próprio apto a abrigar as atividades da Programa Viva Procon desempenha papel essencial na defesa dos direitos do consumidor, promovendo atendimento, orientação, mediação de conflitos e fiscalização da Administração Pública. A construção ou aquisição de imóvel próprio, além de demandar prazo elevado para sua concretização, implicaria significativo aumento de despesas públicas, revelando-se incompatível com os princípios da economicidade e eficiência administrativa, com o objeto da contratação, conforme o artigo 74, inc. V, da Lei Federal 14.133/2021, justifica-se a contratação direta através de inexigibilidade de licitação, uma vez que não há obrigatoriedade de realização de certame licitatório.

As contratações realizadas pelos órgãos e entidades da Administração Pública seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei, obrigação essa advinda do dispositivo constitucional, previsto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determinou que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Constituição Federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

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

(...)

“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.”

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



Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, tendo em vista a impossibilidade de se estabelecer a concorrência entre licitantes.

Em razão da inviabilidade de competição para a contratação de serviço técnico especializado e de natureza predominantemente intelectual com profissionais e de empresa com notória especialização, conforme estabelecido no artigo 74, v, da Lei Federal 14.133/2021, indicamos que a contratação ocorra por inexigibilidade de licitação.

Art. 74". Os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário manterão, de forma integrada, sistema de controle interno com a finalidade 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.

Em análise aos presentes autos, do ponto de vista administrativo, a locação do imóvel mostra-se como a alternativa mais viável e imediata, considerando a ausência de espaço público que apresente as condições necessárias e locação do imóvel revela-se a solução mais adequada sob o aspecto do interesse público, uma vez que permite a imediata instalação da unidade administrativa, assegurando a continuidade e a ampliação do atendimento à população. Ressalte-se, ainda, que a proprietária do imóvel demonstrou plena disponibilidade para a celebração do ajuste, o que contribui significativamente para a celeridade e viabilidade do processo, o **Sr. JOSÉ MARQUES DE CARVALHO**, pessoa física, inscrita no **CPF nº ***.270.333-****, apresentado o menor preço global, bem como toda documentação pertinente, que comprova o preenchimento dos requisitos de habilitação e qualificação mínima, ou seja, documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, atendendo ao artigo 72, incisos V e VI da Lei Federal 14.133/2021.

6. DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

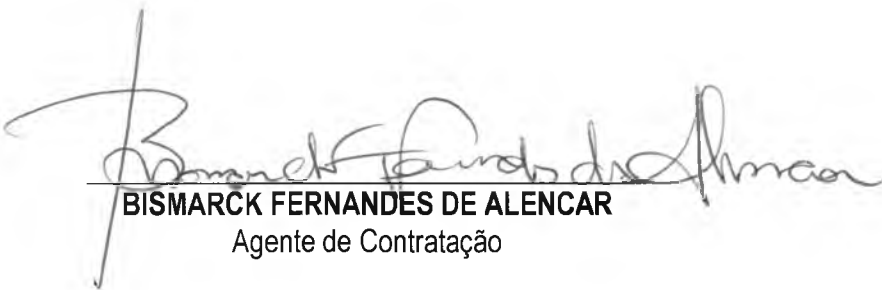


Os recursos orçamentários para execução dos serviços objetos do presente Termo de Referência são constantes na Lei Orçamentária Anual - LOA para o exercício financeiro de 2025 e disponíveis no Orçamento do Município, informado pelo Departamento de Contabilidade, conforme a seguir:

DOTAÇÃO

Face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais exigidos no artigo 72 e seus incisos, entendemos que há presente o atendimento dos requisitos formais para a contratação. Sendo assim, entendemos que não há impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação da dispensa.

Campestre do Maranhão - MA, 24 de novembro de 2025.



BISMARCK FERNANDES DE ALENCAR
Agente de Contratação