



040
CPL

INEXIGIBILIDADE Nº 004/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 005/2025
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

O objeto do presente processo é a **Locação de uma garagem, situado na Av. Bernardo Sayao, nº 399, Bairro: Centro, Campestre do Maranhão – MA, para o apoio à secretaria municipal de Infraestrutura, para atender as necessidades da administração pública do Município de Campestre do Maranhão - MA.** de acordo com a Inexigibilidade Nº 004-2025.

2. DA JUSTIFICATIVA

A ausência de uma garagem, próprio para a Secretaria Municipal de Infraestrutura, compromete o pleno funcionamento de suas atividades, como planejamento, fiscalização e atendimento à população. A locação de um imóvel(garagem), é indispensável para garantir um espaço adequado, que atenda às normas de acessibilidade, segurança e organização administrativa, permitindo maior eficiência e qualidade nos serviços prestados.

Além disso, a medida oferece uma solução imediata e viável enquanto não há alternativas definitivas, como construção ou aquisição de um imóvel próprio. A escolha de um local estratégico contribui para a integração com outros setores da administração pública e para o atendimento das demandas crescentes de mobilidade urbana, otimizando recursos e assegurando benefícios diretos à população.

DO VALOR

O valor apresentado é de R\$ 16.698,00 (Dezesseis mil, seiscentos e noventa e oito reais), referentes aos serviços de locação, conforme proposta apresentada e planilha abaixo:

| Item | Descrição do Objeto | Und | Quant de meses | valor | valor total |
|------|---|---------|----------------|--------------|---------------|
| 1 | Locação de uma, Garagem, situado na Av. Bernardo Sayao, nº 399, Bairro: Centro, Campestre do Maranhão – MA, para o apoio à secretaria municipal de Infraestrutura, para atender as necessidades da administração pública do Município de Campestre do Maranhão - MA | Locação | 11 meses | R\$ 1.518,00 | R\$ 16.698,00 |

3. ENQUADRAMENTO E JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

A inexigibilidade da licitação ora em análise tem a finalidade de contratar pessoa física a fim de locar bem imóvel destinado à ocupação do Programa de Aquisição de Alimentos (PAA), da secretaria municipal de Infraestrutura.

A situação em comento se embasa no art. 74, X, da Lei nº 14.133, o qual dispõe Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:



V - Aquisição ou locação de imóvel (Garagem), cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

Desta forma, é possível verificar que as contratações de imóveis (garagem), podem ser feitas por meio de inexigibilidade de licitação, realizando uma contratação direta, quando aquele for o único capaz de atender as necessidades da administração pública.

Para tanto, no mesmo dispositivo legal mencionado, em seu parágrafo 5º, é esclarecido a forma do procedimento que deverá ser adotada para locações de imóveis, veja-se:

§ 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(garagem), a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Sendo assim, após a identificação do imóvel(garagem), que inicialmente poderia atender as necessidades da locação, foi realizado a avaliação do bem e de seu estado de conservação, o qual, após os apontamentos feitos pelas avaliações de 03 (três) corretores da região, foi preparado para cumprir com a descrição dos requisitos necessários para contratação, tomando-o suas características de instalações e de localização necessária para sua escolha.

Sem haver nenhum outro imóvel(garagem), no Município que possua a metragem e as divisões em que possam fornecer os serviços, e ainda estando na área urbana com fácil acesso, ficou demonstrando ser esta a melhor opção para administração pública.

Neste ínterim, o valor requerido pelos proprietários também não divergiu dos valores atualmente utilizados no mercado imobiliário, o que representa é positivo para administração pública, haja vista que se não for por meio da locação de imóvel (garagem), para continuar prestando os serviços ligados a Secretaria de Infraestrutura, e Habilitação, iria ser necessário a construção de um novo local, o que acarretaria em custos que comprometeriam os recursos públicos.

Portanto, apresentados os aspectos inerentes a esta contratação, o imóvel(garagem), objeto da locação é o único da área apto a atender às necessidades da Administração Públicas, tendo em vista suas características.

A 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:



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!

1042
M
CPL

- 1 PREFEITURA MUNICIPAL DO CAMPESTRE DO MARANHÃO
- 2 PODER EXECUTIVO
- 02 10 SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA 02 10 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA 04 Administração
- 04 122 Administração Geral
- 04 122 0015 ADMINISTRAÇÃO GERAL
- 04 122 0015 2075 0000 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física – 1.500.00-001

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 inexigibilidade.

Campestre do Maranhão/MA, 27 de janeiro de 2025.



JORGE ANTONIO VIEIRA DE SENA
Agente de Contratação