



ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Em conformidade com o que dispõe na lei 14.133/2021, **AUTUO** este processo administrativo que dará origem a locação de acordo objeto abaixo descrito.

INTERESSADOS: Secretaria Municipal de Educação

OBJETO: Locação de Imóvel para implantação do CME – Conselho Municipal de Educação, situado na Rua Antônio de Aguiar, 162, centro – Campestre do Maranhão, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Campestre do Maranhão /MA

RESPONSÁVEL: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PRAZO: 12 (doze) meses

DA LICITAÇÃO

- PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 001/2025
- INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025

Campestre do Maranhão – MA, 09 de janeiro de 2025.



JORGE ANTÔNIO VIEIRA DE SENA
Agente de Contratação



INEXIGIBILIDADE Nº 001/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2025
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

O objeto do presente processo é a **Locação de Imóvel para implantação do CME – Conselho Municipal de Educação, situado na Rua Antônio de Aguiar, 162, centro – Campestre do Maranhão**, de acordo com a Inexigibilidade Nº 001-2025.

2. DA JUSTIFICATIVA

O presente termo de justificativa objetiva a **Locação de Imóvel para implantação do CME – Conselho Municipal de Educação, situado na Rua Antônio de Aguiar** atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Campestre do Maranhão - MA.

A locação de um imóvel para o Conselho Municipal de Educação é indispensável para garantir o funcionamento adequado do órgão, que desempenha papel fundamental na gestão e fiscalização das políticas educacionais do município

Atualmente, o município não dispõe de espaço próprio que atenda às necessidades do CME. A locação permitirá disponibilizar um ambiente adequado para a realização de reuniões, atendimento ao público, armazenamento de documentos e desenvolvimento das atividades administrativas, seguindo critérios de acessibilidade, segurança e localização estratégica.

Essa medida visa assegurar a eficiência e a qualidade dos serviços prestados pelo Conselho, além de ser uma solução viável até que se viabilizem recursos para uma sede própria.

DO VALOR

O valor apresentado é de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos 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 Imóvel para implantação do CME – Conselho Municipal de Educação, situado na Rua Antonio de Aguiar, 162, centro – Campestre do Maranhão, para atender as necessidades da Administração Pública de Campestre do Maranhão /MA.	Locação	12 meses	R\$ 700,00	R\$ 8.400,00



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 conselho municipal de educação – CME, da secretaria municipal de educação

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 cujas características de instalações e de localização tornem necessária

sua escolha.

Desta forma, é possível verificar que as contratações de imóveis 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 a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Sendo assim, após a identificação do imóvel 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, tornando-o suas características de instalações e de localização necessária para sua escolha.

Sem haver nenhum outro imóvel no Município que possua a metragem e as divisões em salas 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, para continuar prestando os serviços ligados a Secretaria de Ação Social 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 objeto da locação é o único da área apto a atender às necessidades da Administração Públicas, tendo em vista suas características.

A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando da nossa gente!

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:

PODER: 02 = PODER EXECUTIVO

ORGÃO/UNIDADE: 08 = SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

UNIDADE 00: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 12.361.0025.20241 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE ENSINO – MDE

NATUREZA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRA – PESSOA FISICA

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, 09 de janeiro de 2024.

JORGE ANTONIO VIEIRA DE SENA
Agente de Contratação