PMQ - COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FL Nº 123
Rubrica

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 2514022701-INE

1 - ABERTURA:

Eu, ANA EDNA LEITE LEITÃO, Ordenador(a) de Despesas do(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO, instauro o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA CRECHE HELENA PONTES DE INTERESSE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE,** em conformidade com o Termo de Referência e demais documentos anexados ao Processo Administrativo de nº 140213010002, partes integrantes deste termo.

2 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição. Porém, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão "ressalvados os casos especificados na legislação".

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo 37 inciso XXI da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio trazido para a Administração Pública, via aprovação e sanção de lei na esfera 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."

Portanto, a lei criou hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. O novo regulamento geral das licitações, a Lei n° 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei n° 8.666/93, também prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

A contratação em tela enquadra-se no disposto no Artigo 74 Inciso V da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, referindo-se à Inexigibilidade de Licitação para locação de imóveis pela administração pública.

> "Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
>
> [...]

PMQ - COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FL Nº 124
Rubrica

> V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

A INEXIGIBILIDADE, portanto, é aplicável quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A rigor do ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, resta caracterizada a inviabilidade de licitação para o objeto em questão, conforme documentos anexados aos autos.

3 - JUSTIFICATIVA TÉCNICA:

A locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Creche Helena Pontes se faz necessária em virtude do crescimento da demanda por vagas na educação infantil no município de Quixeramobim/CE. Este anexo tem como objetivo atender a um número significativo de crianças, proporcionando um ambiente adequado e estruturado para o desenvolvimento educacional e social dos alunos. O imóvel a ser locado precisa possuir infraestrutura compatível com as exigências da Secretaria de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação (SECTI), incluindo espaços amplos, arejados e seguros, que garantam o bem-estar e a qualidade do atendimento às crianças. Além disso, o local deve possuir instalações adequadas para a realização de atividades pedagógicas e recreativas. A locação de um imóvel já estruturado é a solução mais viável e eficiente, considerando que a construção de um novo espaço demandaria um período de tempo considerável, visto que o município não dispõe de imóvel próprio para funcionamento das atividades supramencionadas. Conforme evidencia-se um imóvel estruturado irá trazer mais conforto as crianças e profissionais e impactará em maior eficiência nas metas a serem cumpridas pela referida unidade de ensino, setor essencial para o Município. A escolha do imóvel será realizada de forma criteriosa, levando em consideração a proximidade com a população atendida, a facilidade de acesso e a adequação das condições físicas do local para o desenvolvimento das atividades educacionais. Dessa forma, a locação de imóvel atenderá prontamente à demanda de vagas e à oferta de serviços de educação infantil de qualidade para o município de Quixeramobim, atendendo aos princípios de universalidade e equidade, fundamentais para a construção de uma educação pública eficiente e acessível a todos. Dessa forma, a locação do imóvel para o funcionamento do anexo da Creche Helena Pontes é essencial para o cumprimento das metas da Secretaria de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação, visando oferecer um ambiente educativo que favoreça o aprendizado e o desenvolvimento integral das crianças da região.

Inicialmente informamos que o(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO não possui um espaço próprio que atenda às necessidades especificas desta contratação.

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua/Avenida Fom Hélio Campos, nº 54, bairro Centro, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, de propriedade do(a) José Luciano de Freitas de Almeida, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, conforme resultado do Chamamento Público realizado pelo órgão contratante que resultou em somente uma proposta apta a fornecer o imóvel para a administração, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo.

O imóvel referido foi avaliado pelo Setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Quixeramobim, estando o valor proposto pelo proprietário do imóvel compatível com o valor registrado no Laudo de Avaliação Imobiliaria e com o valor médio de mercado praticado com a Administração.

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades do(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.

PMQ - COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FL Nº 126
Rubrica

O imóvel que é objeto do presente processo possui localização adequada para atender as necessidades da administração, com fácil acessibilidade, é valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela.

Ainda o imóvel é escolhido constatado a 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.

Foi certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

A justificativa demonstra a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem na locação do referido imóvel.

4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua/Avenida Dom Hélio Campos, nº 54, bairro Centro, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, pertencente ao(à) Locador(a) JOSE LUCIANO DE FREITAS DE ALMEIDA, inscrito(a) no CNPJ/CPF nº 732.937.333-87, tendo em vista o imóvel apresentar a melhor estrutura, área física e localização, e devido a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender às necessidades do(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO, além de possuir preço compatível com o de mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

De forma a zelar com a correta utilização dos recursos públicos, 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 nº 14.133/2021.

Assim, vale ressaltar que o referido imóvel foi avaliado peloSetor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Quixeramobim, estando o valor proposto pelo proprietário do imóvel compatível com o valor registrado no Laudo de Avaliação Imobiliaria e com o valor médio de mercado específico, segundo documentação anexada ao processo.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, e que valor global do objeto a ser contratado será de **R$ 54.432,00 (CINQUENTA E QUATRO MIL E QUATROCENTOS E TRINTA E DOIS REAIS)** , sendo o valor mensal de **R$ 4.536,00 (quatro mil quinhentos e trinta e seis reais)**.

6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

Os recursos necessários para a cobertura da referida despesa estão devidamente alocados no orçamento municipal vigente da Unidade Gestora FUNDO DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:

- 14 02 12 365 1403 2.137 3.3.90.36.15 1540000000

7 - PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

O prazo de vigência contratual será 12 (DOZE) MESES, contados a partir da data de sua publicação, podendo ser prorrogado por meio de termo de aditivo, por um ou mais períodos, respeitado o prazo máximo de 10 (dez) anos e demais requisitos do art. 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

8 - CONCLUSÃO:

PMQ - COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FL Nº 126
Rubrica

Face ao exposto, o(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO entende que restam preenchidos os requisitos para a contratação direta mediante inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único, da Lei n° 14.133, de 2021).

É obrigatória a divulgação e a manutenção do inteiro teor do termo de contrato e aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme determina o art. 94 da Lei n° 14.133, de 2021.

Constitui anexo deste documento a Minuta do Termo de Contrato (Anexo I).

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 27 de Fevereiro de 2025.

ANA EDNA LEITE LEITÃO - SECRETÁRIO(A)

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO