



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO / PREGÃO

**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE, RAZÃO DE ESCOLHA DO  
FORNECEDOR JUSTIFICATIVA DO PREÇO  
INEXIGIBILIDADE Nº. 002.11/2024**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PROFESSOR JOSÉ HERMÍNIO, Nº73, BAIRRO CRUZEIRO, MORRINHOS-CE PARA FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO CENTRAL DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE MORRINHOS/CE.

O MUNICÍPIO DE MORRINHOS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua José Ibiapina Rocha, s/n, Bairro Centro, Cidade de Morrinhos, Estado do Ceará, CEP 62.550-000, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 07.566.920/0001-10, através da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, neste ato representado por seu Ordenador de Despesas, Sr. Francisco Rogério dos Santos, por intermédio do Agente de Contratação, necessita contratar os serviços mencionados no objeto acima descrito:

**1. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: BASE LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações).**

Objetivo da Licitação é contratar a proposta mais vantajosa primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é a regra.

Entretanto há requisições que por características específicas tornam-se impossíveis ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais. Na ocorrência de licitações inviáveis ou impossíveis a lei previu exceções as regras, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de licitação. Trata-se de certame realizado sob obediência ao estabelecido no artigo 72, lei 14.133/2021.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I** - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II** - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III** - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV** - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V** - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI** - Razão da escolha do contratado;
- VII** - justificativa de preço;
- VIII** - Autorização da autoridade competente.





**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRA O E FINANÇAS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITA O / PREGÃO**

Parágrafo  nico. O ato que autoriza a contrata o direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido   disposi o do público em sítio eletr nico oficial.

A situa o em análise enquadra-se na hipótese prevista no Art. 74, V da Lei 14.133/2021:

Art. 74.   inexigível a licita o quando inviável a competi o, em especial nos casos de:

...

V - aquisi o ou loca o de imóvel cujas características de instala es e de localiza o tornem necessária sua escolha.

No caso em questão se verifica a análise do inciso art. 74 da Lei 14.133/2021. Inobstante o fato de a presente contrata o estar dentro dos preceitos estabelecidos no art. 74, V, da Lei 14,133/2021, o que justifica a contrata o direta.

## **2. JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA:**

Esse processo tem a finalidade a LOCA O DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PROFESSOR JOSÉ HERMÍNIO, N 73, BAIRRO CRUZEIRO, MORRINHOS-CE, PARA FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO CENTRAL DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRA O E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE MORRINHOS/CE.

Após uma análise minuciosa do rol de prédios próprios da administra o municipal, a loca o de imóvel para funcionamento do Arquivo Central se faz necessária uma vez que foi verificado pela Secretaria Municipal de Administra o e Finanças que não há nenhum imóvel disponível no momento, que seja adequado para receber o arquivo público municipal, o local que hoje existe precisa passar um por adequa o, o que será providência o mais rápido possível. Os prédios existentes apresentam diversas limita es que inviabilizam sua utiliza o para este fim específico de receber o arquivo público de Morrinhos-CE. Dentre as limita es encontradas nos prédios próprios, destacam-se a falta de espaço adequado. Os prédios existentes não possuem o espaço necessário para acondicionar de forma adequada todos os documentos do arquivo público municipal. A falta de espaço comprometeria a organiza o e cataloga o devida dos arquivos, assim também como sua conserva o, além de dificultar o acesso aos mesmos quando necessário. Condi es Estruturais Insuficientes: Alguns dos prédios próprios apresentam problemas estruturais que colocam em risco a integridade dos documentos arquivados. Além disso, a loca o de um imóvel específico para essa finalidade contribui para a preserva o e conserva o dos documentos, garantindo a segurança e integridade dos mesmos. Um arquivo central bem estruturado e organizado possibilita a otimiza o do tempo dos servidores, facilitando a localiza o e recupera o de informa es, além de garantir a confidencialidade e sigilo necessário para o tratamento de documentos sensíveis.





SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO / PREGÃO

Além disso, o aluguel do imóvel possibilitará a criação de um espaço adequado, seguro e de fácil acesso para a preservação e disponibilização dos documentos históricos e administrativos do município.

Dessa forma, a contratação da locação deste imóvel para o funcionamento provisório do Arquivo Central é justificada pela necessidade de oferecer um espaço adequado e acessível para receber o arquivo público municipal.

Justificativa pertinente à escolha da contratação do imóvel localizado na Rua Professor José Hermínio, Bairro Cruzeiro, Cidade de Morrinhos, Estado do Ceará, CEP 62.550-000 de propriedade do Sr. José Divon Soares, inscrito no CPF sob o nº 543.590.663-68, de acordo com a proposta da contratada, é ato de inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei 14.133 de 01 de Abril de 2021, e alterações posteriores.

Assim, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos previstos na legislação, em especial quanto a fundamentação da contratação por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR a indicação em análise.

**3. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - ADEQUAÇÃO DO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021:**

A Secretaria Municipal de Administração e Finanças, vem expor os motivos que justificam a contratação do Sr. José Divon Soares, inscrito no CPF sob o nº 543.590.663-68, aduzindo, para tanto as seguintes razões.

Tal contratação tem como base legal o art. 74, inciso V, § 5º da Lei Nº 14.133/21 e alterações posteriores, *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.

[...]

§ 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.





**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO / PREGÃO**

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com espaços mais adequados para o funcionamento do Arquivo Central que dará uma maior proteção aos documentos e acesso, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

#### **4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

Assim, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos e fundamentando a contratação em INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR o valor do objeto do contrato.

O preposto é proprietário de um imóvel situado na Rua Professor José Hermínio, nº73, Bairro: Cruzeiro Cidade de Morrinhos, Estado do Ceará, CEP 62.550-000, o qual servirá para uso não residencial do Arquivo Central, o aluguel é no valor de R\$ 1.350,00 (um mil e trezentos e cinquenta reais) mensais perfazendo o valor total para 12 (doze) meses de R\$ 16.200,00 (dezesesseis mil e duzentos reais) de acordo com o laudo de avaliação emitido pelo Setor de Engenharia do município de Morrinhos.

#### **5. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL.**

Nos procedimentos administração para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no artigo 62 Lei 14.133/2021, indispensáveis ao cumprimento do objeto:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:





- I - Jurídica;  
III - Fiscal, Social e Trabalhista;

Diante disso resta deixar resignado que a licitante demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal.

**6. DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS COM O COMPROMISSO A SER ASSUMIDO.**

**DECLARAMOS** para os devidos fins, especialmente em atendimento ao disposto no art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000- Lei de Responsabilidade Fiscal, informamos que há estimativa de impacto Orçamentário e Financeiro, o processo encontra-se em compatibilidade e adequado com a nossa Legislação Municipal, em especial com o PPA - Plano Plurianual, com a LDO - Lei de Diretrizes Orçamentárias e por fim, com a LOA - Lei Orçamentária anual, e assim sendo, existe previsão dos recursos orçamentários, para assegurar o pagamento das despesas relacionadas ao objeto indicado acima, consoante da disponibilidade de dotação orçamentária para a tal finalidade.

As despesas decorrentes dos serviços constantes do objeto supramencionado, correrão à conta da dotação orçamentária própria da Secretaria de Administração e Finanças do Município de Morrinhos, constante da Lei Orçamentária Anual, para o exercício financeiro de 2024, na seguinte classificação programática:

<b>Dotação Orçamentária:</b>	<b>Elemento de Despesas:</b>	<b>Fonte</b>
Gestão e Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração e Finanças	0301.04.122.0002.2.005	3.3.90.36.00

**7. CONCLUSÃO:**

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração contratá-los sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar a referida, é decisão discricionária do Gestor optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Auditoria Interna e Assessoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Morrinhos (CE) em 16 de Abril de 2024.

  
**Jorge Luiz da Rocha**  
Agente de Contratação