

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 19.001/2024-IN

1 - ABERTURA:

Por ordem do(a) Senhor(a) IGOR COSTA MARTINS, Presidente do(a) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, foi instaurado o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM COBERTA DA FROTA DE VEÍCULOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM-CE**, em conformidade com o Termo de Referência e demais documentos anexados ao Processo Administrativo de nº 190119060001, 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 nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei nº 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:

[...]

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 necessidade de um espaço coberto para abrigar a frota de veículos da Câmara Municipal é essencial para garantir a proteção contra intempéries, como sol, chuva e ventos fortes. Isso contribui para a preservação do estado de conservação dos veículos, reduzindo gastos com manutenção e reparos frequentes decorrentes de exposição prolongada a condições climáticas adversas. A centralização da frota de veículos em um único local facilita o gerenciamento, controle e distribuição dos veículos conforme as necessidades dos serviços da Câmara Municipal. Isso resulta em maior eficiência no uso dos recursos, agilidade no atendimento das demandas e otimização das atividades diárias. A locação de um imóvel adequado proporciona um ambiente seguro para o armazenamento da frota, reduzindo riscos de furtos, vandalismos e outros danos que poderiam ocorrer caso os veículos ficassem estacionados em locais inadequados ou desprotegidos. A medida visa a racionalização dos recursos públicos, uma vez que a preservação da frota por meio de um ambiente adequado reflete diretamente na economia com gastos evitáveis e na melhor gestão dos bens públicos. Portanto, a locação de um imóvel para o funcionamento da garagem coberta da frota de veículos da Câmara Municipal de Quixeramobim/CE é uma iniciativa que visa assegurar a eficiência, segurança e conservação do patrimônio público, promovendo uma gestão responsável e otimizada dos recursos disponíveis. A contratação justifica-se em virtude da Câmara Municipal de Quixeramobim não possuir para atender ao funcionamento de todas as atividades dos serviços do Poder Legislativo, necessitando de imóvel para o funcionamento da garagem coberta da frota da Câmara Municipal, e após consulta a Prefeitura Municipal de Quixeramobim, esta informou não possuir nenhum prédio disponível que venha a ser cedido para realização de tais atividades. É importante destacar a necessidade de um imóvel bem estruturado e localizado, sobretudo com acessibilidade para os funcionários e principalmente ao público externo, que tem como público alvo mulheres que de alguma forma sofrem com violência e discriminação. À vista disto, faz-se necessário a locação de um imóvel, para realização do funcionamento da Procuradoria Especial da Mulher/CMQ.

Inicialmente informamos que o(a) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas desta contratação.

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua Maria Honaga Igue, nº 165, bairro Edmilson Correia de Vasconcelos, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, de propriedade do(a) Sebastião Ribeiro da Silva Neto, 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 Imobiliária 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) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.

O imóvel que é objeto do presente processo possui localização adequada para atender as necessidades da administração, com fácil acessibilidade, é válido 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 Maria Honaga Igue, nº 165, bairro Edmilson Correia de Vasconcelos, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, pertencente ao(a) Locador(a) SEBASTIÃO RIBEIRO DA SILVA NETO, inscrito(a) no CNPJ/CPF nº 014.443.313-37, 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) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, 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 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 Imobiliária 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\$ 46.800,00 (QUARENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS REAIS)**, sendo o valor mensal de **R\$ 3.900,00 (TRÊS MIL E NOVECENTOS 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 CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:

- 19 01 01 031 0004 2.135 3.3.90.36.15 1500000000

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:

Face ao exposto, entende-se 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.

Vale ressaltar, todavia, que a responsabilidade pela escolha do imóvel, a justificativa do preço e a decisão de contratar é inteiramente do agente público responsável pelo contrato. Cabe ao mesmo a análise acerca da conveniência e oportunidade, bem como do atendimento das regras legais, conforme estipulados anteriormente.

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 nº 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 nº 14.133, de 2021.

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

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 01 de Agosto de 2024.



BYANCA FERNANDES RIBEIRO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO DO(A) CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM