



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 02/2024

JUSTIFICATIVA

1. DO OBJETO.

O processo tem como objeto a **locação do imóvel, localizado na Praça Coronel Jacinto Ribeiro, nº 133, neste município, para funcionamento do CREAS – Centro de Referência da Assistência Social**, conforme o quanto disposto neste processo.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO.

Conforme art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 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 pra ela

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

3. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO.

Restou apresentada pelo setor demandante, justificativa da necessidade da contratação de **locação do imóvel, localizado na Praça Coronel Jacinto Ribeiro, nº 133, neste município, para funcionamento do CREAS – Centro de Referência da Assistência Social**, conforme o quanto disposto neste processo deste município de Santo Amaro das Brotas/SE.

Justifica ainda, o setor demandante que o Município de Santo Amaro das Brotas, não disponibiliza de imóvel próprio para a instalação mencionada, conforme declaração que atende o requisito do inciso II do §5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DAS BROTAS

Considerando que a proponente, o Senhor **PEDRO DE MENESES**, possui preço compatível com os praticados no mercado, conforme Laudo de Avaliação Técnica em anexo, e que a locação que se pretende efetivar será para atender as necessidades de acomodação e **funcionamento do CREAS – Centro de Referência da Assistência Social**.

Considerando que após algumas incursões para a locação de imóvel para este fim, tomou conhecimento de um imóvel bem localizado, capaz de atender as necessidades para o **funcionamento do CREAS – Centro de Referência da Assistência Social** com instalações e adequações para o perfeito funcionamento das mesmas.

Quanto a singularidade do objeto informa o setor demandante demonstra a vantagem da locação específica do imóvel objeto do presente procedimento.

4. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO.

O setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Santo Amaro das Brotas, a quem compete, avaliação dos imóveis no âmbito do Município de Santo Amaro das Brotas, apresentou avaliação prévia, tomando por base os preços que já vinham sendo praticados pela própria locação até esta data e de acordo com estudos de mercado imobiliário local e suas manutenções e apropriações no imóvel.

O preço proposto para locação é de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)** mensal, perfazendo o **valor total de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais reais)**, compatíveis, portanto com o preço de mercado e avaliação prévia do imóvel. O prazo de locação é de **12 (doze) meses**, do período suficiente para que a Administração análise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

5. DA CONCLUSÃO.

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, declaração de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objetivo pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do preço do imóvel, portanto classifico o presente processo como de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V e §5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do município e a despesa dentro dos parâmetros legais, encaminhando, no entanto, todas as peças inclusive a minuta do contrato para análise da Procuradoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.

Santo Amaro das Brotas, 08 de Março de 2024.

Gilmaxson Kelvem dos Santos Vieira
Diretor de Departamento