

JUSTIFICATIVA INEXIGIBILIDADE Nº 02/2024.

1. DO OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento do Departamento de Alimentação Escolar para atender as necessidades da Secretaria de Educação do Município de Coelho Neto- MA.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

CONSIDERANDO a necessidade de local adequado para implantação do Departamento de Alimentação Escolar-DAE, se faz necessária a preparação de ambiente que se adequa às necessidades da Secretaria de Educação, tendo em vista que o Departamento possui atividades de extrema importância para rede Municipal de Educação, tais como armazenamento e conservação do estoque de alimentos, monitoramento, fiscalização e aplicação dos recursos e a execução do PNAE.

CONSIDERANDO que para o pleno atendimento das atividades finalísticas, se faz necessário a locação de imóvel para as instalações do DAE.

CONSIDERANDO que para uma melhor organização interna, como não é possível a compilação da estrutura administrativa em um só local, ou seja, junto a sede da Secretaria Municipal de Educação.

CONSIDERANDO que para uma acomodação adequada visando o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT, considerando ainda que o imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos pela Secretaria Municipal de Educação, quais sejam proximidade a outros órgãos, em local de fácil localização e acesso.

Por todo o exposto, tem-se justificada a necessidade da locação.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Em conformidade com o art.74, V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial quando se trata de “aquisição ou locação de imóvel cujo as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”. Vejamos:

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.

Os requisitos exigidos no artigo retro mencionado se encontram plenamente atendidos na presente Contratação.

4. DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Restou apresentada a Justificativa da necessidade de contratação de locação de imóvel para funcionamento do Departamento de Alimentação Escolar para atender as necessidades da Secretaria de Educação do Município de Coelho Neto- MA.

Justifica-se ainda a locação do imóvel, pois o Município não dispõe de imóvel próprio para a instalação mencionada.

Quanto a singularidade, durante o Estudo Técnico Preliminar, ficou constado que para uma adequada acomodação e ampliação do Departamento de Alimentação Escolar – DAE, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da Administração Municipal. Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico acostado nos autos do Processo.

Quanto ao preço, fora realizada vistoria técnica como forma de avaliação prévia, tomando por base os preços praticados no mercado imobiliário, com preços de R\$ 1.776,84 (Valor mínimo) e R\$ 2.538,35 (Valor máximo), desta forma o preço proposto pelo locador, foi o valor de **R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)**, perfazendo um valor anual de **R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**.

Dessa forma, o valor a ser contratado pelo prazo de 12 (doze) meses, é compatível com o preço de mercado e com os valores sugeridos na avaliação prévia.

5. CONCLUSÃO

Do acima exposto, considerando a finalidade do pedido, as justificativas apresentadas, pleno atendimento ao artigo 74, inciso “v”, e § 5º, da Lei 14.133/21, tendo em vista a inviabilidade de competição e o preço compatível com o mercado imobiliário do Município.

Assim, considerando as razões de conveniência e oportunidade e cumpridos os requisitos para a inexigibilidade de licitação, em especial aqueles contidos na Lei 14.133/2021, há razão para a pretensa contratação.

Coelho Neto/MA, 19 de fevereiro de 2024.

Williane Silva Caldas e Silva
Secretária Municipal de Educação
Portaria 002/2024