

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

JUSTIFICATIVA INEXIGIBILIDADE Nº /2024.

1. DO OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento da sede do Conselho Tutelar visando atender as necessidades da Secretaria de Municipal de Assistência Social e Cidadania de Coelho Neto- MA.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

CONSIDERANDO a necessidade de local adequado para implantação do Conselho Tutelar, se faz necessária a preparação de ambiente que se adeque as necessidades da Secretaria de Municipal de Assistência Social e Cidadania, tendo em vista que o Conselho desempenha atividades de extrema importância para a população.

CONSIDERANDO que para o pleno atendimento das atividades finalísticas, se faz necessário a locação de imóvel para sediar o Conselho Tutelar.

CONSIDERANDO que para uma melhor organização interna e considerando ainda que não é possível a compilação da estrutura administrativa em um só local, ou seja, junto a sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

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 Assistência Social e Cidadania, 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.

(...)

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

§ 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 Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social 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 do Conselho Tutelar, 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 entende-se como válido e aceitável o valor proposto e indicado a seguir:

Mensal	Anual
R\$ 1.238,65 (mil duzentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos)	R\$ 14.863,80 (quatorze mil oitocentos e sessenta e três reais e oitenta centavos)

5. CONCLUSÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

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, 27 de fevereiro de 2024.

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretaria de Assistência Social e Cidadania
Portaria N. 018/2023