

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE

1. DO OBJETO

Locação de imóvel pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA, através da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento do Anexo da Escola Municipal Santa Ursula.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

CONSIDERANDO a necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o funcionamento provisório do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, faz-se necessária a locação de imóvel que atenda às especificidades do serviço educacional, proporcionando condições adequadas ao desenvolvimento das atividades pedagógicas.

CONSIDERANDO que, para o pleno funcionamento do referido anexo, é indispensável a escolha de imóvel com características específicas de localização, dimensão e infraestrutura compatíveis com a demanda de alunos, garantindo acessibilidade, segurança e adequação ao ambiente escolar.

CONSIDERANDO que a estrutura física atualmente disponível é insuficiente para comportar a totalidade dos alunos, inviabilizando a continuidade das atividades educacionais no mesmo espaço, o que torna imprescindível a utilização de unidade complementar.

CONSIDERANDO, ainda, que o imóvel pretendido apresenta características singulares que atendem de forma direta e imediata à necessidade administrativa, especialmente quanto à localização estratégica, facilidade de acesso e adequação às normas técnicas aplicáveis, evidenciando a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, especialmente nos casos de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Destaca-se:

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 Para essa modalidade de contratação, exige-se:

I - avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação, custos de adaptação (se houver), e prazo de amortização dos investimentos;

II - comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativa que demonstre a singularidade do imóvel e evidencie a vantagem para a Administração.

Tais requisitos encontram-se integralmente atendidos no presente processo.

4. DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Foi devidamente demonstrada a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório do anexo da Escola Municipal Santa Ursula, a fim de atender à demanda da Secretaria Municipal de Educação, considerando a essencialidade e a continuidade do serviço público educacional ofertado à população.

A locação justifica-se em razão da inexistência de imóvel público disponível e adequado para instalação imediata do referido anexo. No âmbito do Estudo Técnico Preliminar, procedeu-se à busca por imóvel que atendesse às especificações técnicas e funcionais exigidas para uso educacional, especialmente quanto à localização em área de fácil acesso, inserção em região compatível com o público atendido e estrutura física apta à realização de atividades pedagógicas, administrativas e de apoio.

A singularidade do imóvel escolhido decorre de sua adequação às necessidades específicas do serviço, notadamente quanto às condições estruturais, à localização estratégica

e à possibilidade de atendimento imediato da demanda escolar, características que evidenciam sua aptidão para atender ao interesse público, bem como a inviabilidade de competição.

A avaliação prévia do imóvel, realizada por meio de vistoria técnica e análise de mercado, resultou na apuração de valor compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, consideradas as características do bem, sua localização e destinação. Dessa forma, o valor proposto para a locação mostra-se adequado, observando os princípios da razoabilidade, economicidade e vantajosidade para a Administração Pública.

- **Valor Mensal:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)
- **Valor para o período de 06 (seis) meses:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a finalidade da contratação, as justificativas apresentadas e o atendimento ao disposto no art. 74, inciso V, e §5º, da Lei nº 14.133/2021, verifica-se a inviabilidade de competição e a compatibilidade do preço com o mercado.

Assim, em razão da conveniência administrativa e tendo sido observados todos os requisitos legais para a inexigibilidade, conclui-se pela possibilidade de realização da contratação pretendida.

Coelho Neto/MA, 26 de março de 2026.

Domingos Dias da Silva
Secretário Municipal de Educação
Portaria nº004/2026- CC