



**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE, RAZÃO DE ESCOLHA DO  
FORNECEDORE JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

**INEXIGIBILIDADE N°. 014/2025-INEX - PROCESSO N°. 014/2025-INEX**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO PONTO DE APOIO DOS AGENTES DE ENDEMIAS DE SALITRE/CE

**O MUNICÍPIO DE SALITRE/CE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede de sua prefeitura na Praça São Francisco, s/n, Centro, Salitre/CE, CEP: 63.155-000, CE, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrita no CNPJ nº 11.423.560/0001-75, neste ato representada pelo(a) respectivo(a) ordenador(a), Sr. (a) Carlos Antônio de Souza Junior, por intermédio do(a) Agente de Contratação, necessita contratar o serviço mencionado no objeto acima mencionado:

**1. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: BASE LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações).**

Objetivo da Licitação é contratar a proposta mais vantajosa primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Litar é a regra.

Entretanto há requisições que por características específicas tornam-se impossíveis ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais. Na ocorrência de licitações inviáveis ou impossíveis a lei previu exceções as regras, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de licitação. Trata-se de certame realizado sob obediência ao estabelecido no artigo 72, lei 14.133/2021.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

**I** - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

**II** - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

**III** - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

**IV** - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

**V** - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

**VI** - Razão da escolha do contratado;

**VII** - justificativa de preço;

**VIII** - Autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. 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.

A situação em análise enquadra-se na hipótese prevista no Art. 74, V da Lei 14.133/2021:

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.

No caso em questão se verifica a análise do inciso art. 74 da Lei 14.133/2021. Inobstante o fato de a presente contratação estar dentro dos preceitos estabelecidos no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o que justifica a contratação direta.

## **2. JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA:**

Esse processo tem a finalidade de Locação de Imóvel para funcionamento do Ponto de Apoio dos Agentes de Endemias de Salitre/CE. A presente locação/contratação se justifica pela necessidade de oferecer um espaço adequado, acessível e em conformidade com as exigências legais, além de ser a solução mais rápida e econômica para atender as demandas do município.

Portanto, a justificativa apresentada, demonstrou que a contratação se encontra plenamente adequada ao seu objetivo, além de evidenciar que o objeto da inexigibilidade de licitação seria a solução capaz de satisfazer as necessidades do(a) Secretaria Municipal de Saúde de Salitre/CE.

Ademais, para justificar a contratação também servirá de base para a caracterização da hipótese de inexigibilidade verificada no caso concreto, estando de acordo com a proposta da contratada o ato de inexigibilidade de Licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei 14.133 de 01 de Abril de 2021, e alterações posteriores.

Assim, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos previstos na legislação, em especial quanto a fundamentação da contratação por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR a indicação em análise.

## **3. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ADEQUAÇÃO DO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021:**

A Secretaria Municipal de Saúde, vem expor os motivos que justificam a contratação/ locação do imóvel de propriedade da Sra. Wilma Maria da Silva, aduzindo, para tanto as seguintes razões.

Tal contratação tem como base legal o art. 74, inciso V, § 5º da Lei N° 14.133/21 e alterações posteriores, *in verbis*:



Art. 74. É in exigível 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.

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento do Ponto de Apoio dos Agentes de Endemias de Salitre/CE, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

#### **4. DA JUSTIFICATIVA DE PRECO E DO VALOR DA CONTRATACÃO:**

Assim, e por entender que se encontram cumpridos os requisitos e fundamentando a contratação em INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, em conformidade com o art. 74, caput, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, passa-se a JUSTIFICAR o valor do objeto do contrato.



A preposta é proprietária de um imóvel situado na Rua Santo Antônio, nº. 47, Centro, na cidade de Salitre/CE, o qual servirá para uso não residencial do Ponto de Apoio dos Agentes de Endemias do município, sendo o aluguel no valor de R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais) mensais.

## **5. DA HABILITACÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL.**

Nos procedimentos administração para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no artigo 62 Lei 14.133/2021, indispensáveis ao cumprimento do objeto:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

**I - Jurídica;**

**III - Fiscal, Social e Trabalhista;**

Diante disso resta deixar resignado que a licitante demostrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal.

## **6. DEMONSTRACÃO DA COMPATIBILIDADE DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS COM O COMPROMISSO A SER ASSUMIDO.**

**DECLARAMOS** para os devidos fins, especialmente em atendimento ao disposto no art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000- Lei de Responsabilidade Fiscal, informamos que há estimativa de impacto Orçamentário e Financeiro, o processo encontra-se em compatibilidade e adequado com a nossa Legislação Municipal, em especial com o PPA - Plano Plurianual, com a LDO - Lei de Diretrizes Orçamentárias e por fim, com a LOA - Lei Orçamentária anual, e assim sendo, existe previsão dos recursos orçamentários, para assegurar o pagamento das despesas relacionadas ao objeto indicado acima, consoante da disponibilidade de dotação orçamentária para a tal finalidade.

As despesas decorrentes dos serviços constantes do objeto supramencionado, correrão pela seguinte dotação: 0902 10 305 0191 2.055 - Manutenção do Bloco de Vigilância em Saúde. Elemento de Despesas: 3.3.90.36.00. Fonte do Recurso: 1500100200 Receita de imposto e transf. – Saúde - 1600000000 Transferência do SUS- Bloco Manutenção.

## **7. CONCLUSÃO:**

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração contratá-los sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

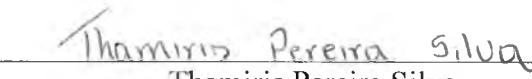
Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar a referida, é decisão discricionária do Gestor optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Auditoria Interna e Assessoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente

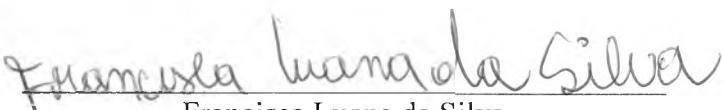


procedimento.

Salitre/CE, 21 de março de 2025.

  
João Adoniran Fialho Cavalcante  
Presidente  
Comissão de Contratação  
Portaria nº 02010031/2025

  
Thamiris Pereira Silva  
Secretária  
Comissão de Contratação  
Portaria nº 02010031/2025

  
Francisca Luana da Silva  
Coordenadora  
Comissão de Contratação  
Portaria nº 02010031/2025