



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 24.06.04-PI

1 - ABERTURA:

Por ordem do Ilmo. Senhor Secretário Executivo da Secretaria de Educação Básica, Sr. HELOILSON OLIVEIRA BARBOSA foi instaurado o presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO objetivando a **Locação de 01 (um) imóvel localizado na Av. Duque de Caxias, 414, Centro, CEP: 62.500-055, Itapipoca/Ce., destinado ao funcionamento das atividades da EEB Maria Dalva Barbosa de Azevedo nos turnos manhã e tarde, durante a realização da requalificação da escola, através da Secretaria de Educação Básica do Município de Itapipoca-Ce.**

2 - JUSTIFICATIVA:

A presente contratação para a locação do imóvel destinado ao anexo escolar é respaldada por uma análise criteriosa, considerando diversos fatores. A opção pela locação demonstra-se justificada pela flexibilidade oferecida, possibilitando ajustes conforme a dinâmica das necessidades educacionais e uma resposta ágil às mudanças na demanda de alunos.

A preservação de recursos financeiros, ao optar pela locação em vez da compra, permite que a instituição direcione investimentos substanciais na melhoria da qualidade do ensino, formação de profissionais e outras melhorias pedagógicas essenciais. Essa abordagem alinha-se estrategicamente com a busca por uma gestão econômica eficiente e sustentável.

A consideração de requisitos de baixo consumo de energia, a implementação de medidas sustentáveis e a atenção à gestão de resíduos refletem um compromisso sólido com a responsabilidade ambiental. Estas práticas contribuem para a construção de um ambiente escolar sustentável, promovendo a conscientização ecológica entre os alunos e colaboradores.

A capacitação dos servidores para a fiscalização e gestão contratual evidencia a preocupação em garantir a eficiência na administração do contrato, assegurando que todas as cláusulas sejam cumpridas e que a qualidade do serviço seja mantida em alto padrão.

Em resumo, a presente contratação é respaldada por uma análise aprofundada que considerou aspectos legais, técnicos, econômicos e ambientais. A opção pela locação emerge como a escolha mais vantajosa, integrando eficiência financeira, sustentabilidade e compromisso com a excelência educacional.

3 - DO FUNDAMENTO JURÍDICO:



Como é sabido, o art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988 estabelece, como regra geral, que as contratações formalizadas pela Administração Pública sejam precedidas de procedimentos licitatórios, salvo as situações legalmente especificadas.

Porém, no uso de sua competência privativa estabelecida pelo art. 22, XXVII, também da Carta Magna, a União editou a Lei Federal nº 14.133/21 estabelecendo o Regime Geral das Contratações Públicas incluindo, em seu bojo, as hipóteses em que não é necessário/possível a instrumentalização de certame licitatório para formalização de contrato pela Administração Pública.

Dentre estas hipóteses, destaca-se a estabelecida no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21, "in verbis":

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 presente caso, a fase de planejamento será composta pelos elementos constantes do termo autorizativo do procedimento, tendo, assim, os requisitos indispensáveis ao planejamento da demanda e por toda a execução contratual, tais como:

I - Documentos referentes a fase preparatória, conforme o caso: o documento formalização de demanda, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

II - Laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado e emitido de acordo com as normas técnicas vigentes, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

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 - Termo de processo de dispensa, contendo, no mínimo: razão da escolha do contratado, justificativa de preço e autorização da autoridade competente

VII - Autorização da autoridade competente.

Os contratos de que trata este Decreto regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, observado o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo também prever, quando for o caso:



I - A realização de vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;

II - O aporte de recursos em favor do locador para a realização de obras e aquisição de bens reversíveis, desde que autorizado no edital de licitação;

III - O não pagamento de indenização pelas parcelas de investimentos vinculados a bens reversíveis ainda não amortizadas ou depreciadas, em caso de extinção do contrato, quando tais investimentos foram realizados com valores provenientes do aporte de recursos, nos termos do inciso II;

IV - A prestação de garantias de execução suficientes e compatíveis com os ônus e riscos envolvidos, a depender do modelo escolhido de locação, conforme disposto no art. 3º; e

V - A vedação de toda e qualquer benfeitoria voluptuária, nos termos do § 1º do art. 96 de Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022.

Do exposto, conclui-se possibilidade da contratação sob o manto do inciso V do art. 74 da Lei de Licitações.

4 - RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR:

A escolha do locador se fundamenta na singularidade do imóvel que atende de maneira excepcional às necessidades específicas da administração pública no contexto educacional (imóvel que se localiza na **Av. Duque de Caxias, 414, Centro, CEP: 62.500-055, Itapipoca/Ce.**, pertencente a **DIOCESE DE ITAPIPOCA**, com endereço na Av. Duque de Caxias, 337, Centro, CEP: 62.500-000, Itapipoca/Ce., inscrito no CNPJ nº 07.440.969/0003-94). O imóvel oferecido se destaca por sua localização estratégica, proporcionando proximidade à escola principal e facilitando a integração entre as unidades. Sua estrutura física atende de maneira ideal aos requisitos técnicos para um anexo escolar, apresentando espaços adequados para salas de aula, áreas administrativas e recreativas.

Além disso, o imóvel do locador demonstra um comprometimento com práticas sustentáveis, incorporando elementos de eficiência energética e soluções amigáveis ao meio ambiente, alinhando-se perfeitamente com as diretrizes de responsabilidade ambiental da administração pública. A consideração desses aspectos diferenciais do imóvel contribui para uma escolha que vai além da simples locação, representando uma parceria estratégica que fortalece os objetivos educacionais da instituição pública.

5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter



excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, obtida através de avaliação realizada pela administração, segundo demonstrativo em anexo.

Assim, o valor global do contrato a ser celebrado será de **R\$ 149.400,00 (Cento e quarenta e nove mil e quatrocentos reais)**, sendo o valor mensal de R\$ 24.900,00 (Vinte e quatro mil e novecentos reais).

6 - PRAZO DE VIGÊNCIA:

O contrato terá vigência de 06 (seis) meses, contados a partir sua da assinatura, podendo ser prorrogado, a critério das partes, na forma do artigo Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

7 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

A despesa decorrente da contratação correrá à conta de dotação orçamentária própria consignada no Orçamento da Secretaria de Educação Básica, Exercício de 2024, e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes, classificada sob o seguinte código: atividade: 0601 Secretaria de Educação Básica - 12 361 0600.2.009, Elemento de Despesa – 3.3.90.39.10, Fonte de Recurso – 1540.000000 (FUNDEB 30%).

Itapipoca/Ce, 05 de Março de 2024.

HELOILSON OLIVEIRA BARBOSA
Secretário Executivo da Secretaria de Educação Básica