Câmara Mun. de Cedro PE
Fls 027
CNPJ 11.412.103/0001-85

**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 001/2024-INX**

**1 - ABERTURA:**

Por ordem do Ilmo. Senhor Ordenador de Despesas e Presidente da **CÂMARA MUNICIPAL DE CEDRO-PE, Sr. MIGUEL INOCENCIO LEITE**, foi instaurado o presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO objetivando **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 168-CENTRO, PARA FINS DE ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS PERTENCENTE A CAMARA MUNICIPAL DE CEDRO-PE.**

**2 - JUSTIFICATIVA:**

A Câmara Municipal de Cedro-PE, através do Presidente é o responsável pelas atividades ligadas às atividades de gestão da Casa legislativa do Município.

A locação de imóvel se justifica-se pela necessidade de ter um local para arquivamento de documentos pertencente a Câmara Municipal, onde serão arquivados os documentos, objetivando a guarda de documento e a organização, armazenamento dos documentos produzidos no dia a dia da câmara. Sua importância é máxima, uma vez que sem a correta guarda, os documentos serão de difícil acesso para as pessoas que o demandam no dia a dia. bem como, o município não dispõe de prédio suficiente para acomodá-los, tampouco dispõem de recursos para adquirir um imóvel para esse fim.

O prédio a ser locado está localizado na **RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 168-CENTRO, CEDRO-PE,** e possui as seguintes características:

a) Local arejado, propício ao exercício de atividades;
b) Espaços disponíveis para a realização das atividades;
c) Dependências suficientes e estruturadas;
e) Localização adequada para a finalidade que se pretende atingir.

Esse espaço **que se destina o arquivamento de documentos,** por se tratar de imóvel cuja escolha é adequada para as atividades que ali se destina.

A) O IMOVÉL SITUADO NA **RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 168-CENTRO, CEDRO-PE**, SENDO O PRÉDIO SITUADO EM ZONA URBANA, TODOS OS COMONDOS EXISTENTES NAS REFERIDAS ÁREAS, ESTÃO DEVIDAMENTE DEMONSTRADOS E DESTACADOS NO ANEXO DE FOTOS NO LAUDO DE AVALIAÇÃO.

O imóvel que se pretende locar é o único que apresenta as características necessárias, conforme interesse desta casa legislativa, bem como total disponibilidade de sua estrutura física neste momento; e também o valor está compatível com o preço de mercado.

Logo, a locação do imóvel para atendimento de tal finalidade é **imprescindível** para a Administração, vez que o Setor não possui prédio próprio para funcionamento adequado.

Câmara Mun. de Cedro PE
Fls 028
CNPJ 11.412.103/0001-85

Convém ressaltar, por fim, que a administração local empreendeu todas as medidas necessárias com vistas a selecionar o imóvel em questão, estando os tributos que incidem sobre o referido imóvel devidamente adimplidos.

O imóvel que se pretende locar apresenta preço compatível com os praticados no mercado, além de ter as condições de instalação e localização necessárias ao atendimento das necessidades da Administração.

**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 n° 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 n° 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;

A fase preparatória do procedimento, regulada pelo art. 74, V, da Lei Federal n° 14.133/21.

Neste caso, está 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, 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;

Câmara Mun. de Cedro
Fls 029
CNPJ 11.412.103/0001-85

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 DA LOCADOR:

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na **Rua sete de setembro, nº 168, CEDRO-PE,** pertencente a Sra. ALBA RAQUEL GOMES NASCIMENTO TORRES, inscrito no CPF sob o nº. 060.813.024-90, residente na Rua Sete de setembro, nº 226, Bairro Centro, CEDRO-PE, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Câmara Municipal, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

## 5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos próprios 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

Câmara Mun. de Cedro - PE
Fls 030
CNPJ 11.412.103/0001-85

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$ 9.000,00 (Nove mil reais)** anual, sendo o valor mensal de R**$ 750,000 (setecentos e cinquenta reais).**

## 6 - PRAZO DE VIGÊNCIA:

O contrato terá vigência de 12 (doze) 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 Câmara Municipal**,** Exercício de 2024, e as despesas do(s) futuro(s) contrato(s) correrão por conta de recursos oriundos de recursos próprios, previstos na seguinte dotação orçamentária: 0101.01.031.0001- Fonte de Recurso:1500- Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.

Cedro-PE, 08 de janeiro de 2024.

Georgia Pricilia Saraiva Bringel

**GEORGIA PRICILIA SARAIVA BRINGEL**
**AGENTE DE CONTRATAÇÃO**
**CÂMARA MUNICIPAL DE CEDRO-PE**

Georgia Pricila S. Bringel
AGENTE DE CONTRATAÇÃO
PORT. 001/2024