

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 17.06070126-INX

1 - ABERTURA:

Por ordem do(a) Senhor(a) JOSE RONILSON RODRIGUES DE PAULA, Presidente do(a) SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO, foi instaurado o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO/DEPÓSITO, DESTINADO AO ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS INSERVÍVEIS, MOTORES, TUBOS, CONEXÕES, PEÇAS, EQUIPAMENTOS E DEMAIS MATERIAIS OPERACIONAIS UTILIZADOS PELO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE QUIXERAMOBIM, COM ESTRUTURA ADEQUADA PARA GUARDA, ORGANIZAÇÃO, MOVIMENTAÇÃO E APOIO ÀS ATIVIDADES OPERACIONAIS DA AUTARQUIA**, em conformidade com o Termo de Referência e demais documentos anexados ao Processo Administrativo de nº 170113050001, partes integrantes deste termo.

2 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição. Porém, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão "ressalvados os casos especificados na legislação".

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo 37 inciso XXI da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio trazido para a Administração Pública, via aprovação e sanção de lei na esfera federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

"(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."

Portanto, a lei criou hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. O novo regulamento geral das licitações, a Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei nº 8.666/93, também prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

A contratação em tela enquadra-se no disposto no Artigo 74 Inciso V da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, referindo-se à Inexigibilidade de Licitação para locação de imóveis pela administração pública.

"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 INEXIGIBILIDADE, portanto, é aplicável quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A rigor do ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, resta caracterizada a inviabilidade de licitação para o objeto em questão, conforme documentos anexados aos autos.

3 - JUSTIFICATIVA TÉCNICA:

A presente contratação decorre da necessidade administrativa do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE de

Quixeramobim de ampliar sua capacidade de armazenamento de materiais operacionais, inservíveis, motores, tubos, conexões, peças e demais itens utilizados nas atividades de manutenção e operação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário. Embora a autarquia possua espaço destinado ao armazenamento de materiais, o aumento gradual das demandas operacionais, da quantidade de equipamentos e do volume de materiais utilizados pelas equipes de manutenção tornou a estrutura atualmente disponível insuficiente para atender adequadamente às necessidades do SAAE. O cenário atual tem gerado limitações operacionais relacionadas à organização, acondicionamento, movimentação e controle dos materiais, além de riscos de armazenamento inadequado, comprometimento da conservação dos bens e dificuldades logísticas no apoio às atividades operacionais da autarquia. Dessa forma, a contratação de imóvel tipo galpão busca suprir a necessidade de expansão da capacidade de armazenamento do SAAE, proporcionando melhores condições de organização, segurança patrimonial, apoio logístico e eficiência operacional, contribuindo para a adequada execução dos serviços públicos prestados à população.

Inicialmente informamos que o(a) SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas desta contratação.

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua/Avenida JOSÉ MADEIRO DE FREITAS, nº 248, bairro EDMILSON CORREIA, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, de propriedade do(a) MAGNOLIA PINHEIRO HOLANDA, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, conforme resultado do Chamamento Público realizado pelo órgão contratante que resultou em somente uma proposta apta a fornecer o imóvel para a administração, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo.

O imóvel referido foi avaliado pelo Setor de Engenharia do(a) SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO, estando o valor proposto pelo proprietário do imóvel compatível com o valor registrado no Laudo de Avaliação Imobiliária e com o valor médio de mercado praticado com a Administração.

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades do(a) SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.

O imóvel que é objeto do presente processo possui localização adequada para atender as necessidades da administração, com fácil acessibilidade, é válido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela.

Ainda o imóvel é escolhido constatado a 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.

Foi certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

A justificativa demonstra a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem na locação do referido imóvel.

4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua/Avenida JOSÉ MADEIRO DE FREITAS, nº 248, bairro EDMILSON CORREIA, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, pertencente ao(a) Locador(a) MAGNOLIA PINHEIRO HOLANDA, inscrito(a) no CNPJ/CPF nº 466.066.453-87, tendo em vista o imóvel apresentar a melhor estrutura, área física e localização, e devido a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender às necessidades do(a) SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO, além de possuir preço compatível com o de mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

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

De forma a zelar com a correta utilização dos recursos públicos, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço, a teor do inciso VII do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021.

Assim, vale ressaltar que o referido imóvel foi avaliado pelo Setor de Engenharia do(a) SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO, estando o valor proposto pelo proprietário do imóvel compatível com o valor registrado no Laudo de Avaliação Imobiliária e com o valor médio de mercado específico, segundo documentação anexada ao processo.

Dessa forma, o valor mensal e total a ser pago pela Administração segue demonstrado na tabela abaixo,

montante que reflete o equilíbrio entre a necessidade pública e os parâmetros de mercado, em conformidade com os princípios da economicidade e do interesse público.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	30978 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO/DEPÓSITO	MÊS	12,00	R\$ 5.000,00	R\$ 60.000,00
				TOTAL: R\$ 60.000,00	

6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

Os recursos necessários para a cobertura da referida despesa estão devidamente alocados no orçamento municipal vigente da Unidade Gestora SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA ESGOTO, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:

- 17 01 17 122 0001 2.127 3.3.90.36.15 1899000000

7 - PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

O prazo de vigência contratual será 12 (DOZE) MESES, contados a partir da data de sua publicação, podendo ser prorrogado por meio de termo de aditivo, por um ou mais períodos, respeitado o prazo máximo de 10 (dez) anos e demais requisitos do art. 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

8 - CONCLUSÃO:

Face ao exposto, entende-se que restam preenchidos os requisitos para a contratação direta mediante inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

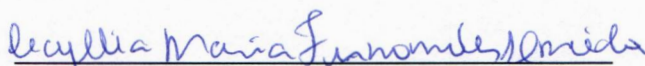
Vale ressaltar, todavia, que a responsabilidade pela escolha do imóvel, a justificativa do preço e a decisão de contratar é inteiramente do agente público responsável pelo contrato. Cabe ao mesmo a análise acerca da conveniência e oportunidade, bem como do atendimento das regras legais, conforme estipulados anteriormente.

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 (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).

É obrigatória a divulgação e a manutenção do inteiro teor do termo de contrato e aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme determina o art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

Constitui anexo deste documento a Minuta do Termo de Contrato (Anexo I).

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 06 de Julho de 2026.



CECYLLIA MARIA FERNANDES ALMEIDA

AGENTE DE CONTRATAÇÃO DO(A) SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

Cecyllia Mª Fernandes Almeida
Agente de Contratação / Pregoeiro
CPF: 056.805.703-19
SAAE de Quixeramobim