



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

**PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 26/2024
INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2024**

O **MUNICÍPIO DE JABORÁ**, Estado de Santa Catarina pessoa jurídica de direito público interno, através do Agente de Contratação, nomeado pelo do Decreto nº 2.493 de 05 de março de 2024, em conformidade com a Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2021, está realizando **PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 26/2024, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 03/2024**, nas condições fixadas nesta justificativa e anexos.

I – OBJETO

Este processo tem por objeto a **LOCAÇÃO DE SEDE DO CLUBE RECREATIVO E ESPORTIVO BRASIL DE SALA COMERCIAL, DESTINADO A ADMINISTRAÇÃO, LOCALIZADA A RUA SÃO ROQUE, Nº 155, SALA 01, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE JABORÁ/SC.**

O objeto tem a sua especificação conforme tabela que segue:

Item	Especificação	Un. Med.	Qtde	R\$ unitário	R\$ total
1	Locação da sede do clube recreativo e esportivo Brasil, contendo uma área de 1000m ² , compreendendo um campo de futebol suíço, cancha de bocha, pista de bolão, dois salões para eventos, churrasqueira.	mês.	12	1.740,00	20.880,00

II - FUNDAMENTO LEGAL DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A contratação por meio das entidades públicas segue obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei.

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

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas física e/ou pessoas jurídicas no campo mercadológico distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar a proposta mais vantajosa às contratações.



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

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

"Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

(...)

*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."*

Como forma de regulamentar o exercício desta atividade foi então criada a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, revogada em 31 de dezembro de 2023, e a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, mais conhecida como a nova Lei de Licitações e contratos administrativos.

Dessa forma a regra é licitar, entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções gerenciais.

Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, a Dispensa de Licitação e Inexigibilidade de Licitação. Trata-se de procedimento realizado sob obediência ao estabelecido no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, a nova de licitação, onde se verifica umas das ocasiões em que é cabível a inviabilidade de licitação:

"Art. 74. É dispensável a licitação:

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

Conforme o art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentro outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha."

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observadas os seguintes requisitos:



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

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.

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

1. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO

Restou apresentada pela Administração, justificativa da necessidade da contratação de locação do imóvel para funcionamento da Administração, considerando localização, baixo custo, tornando de fácil acesso e eficiente o atendimento dos usuários do serviço.

Justifica-se ainda, que a Administração Municipal de Jaborá não possui nenhum imóvel próprio disponível no momento, que atende as necessidades das atividades a serem desenvolvidas.

O Clube Recreativo e Esportivo Brasil foi fundado na data de 15 de dezembro de 1940. É uma sociedade civil sem fins lucrativos que tem em seu bojo o objetivo de proporcionar e organizar atividades sociais, recreativas, culturais, cívicas, esportivas e de lazer, promovendo a união e solidariedade entre seus associados e dependentes.

No que tange a recreação, o Clube, como é carinhosamente chamado pelos munícipes, através de sua Sede, tem amplo espaço físico com mais de 1000 m² de área construída, possui um campo de futebol suíço, cancha de bocha, pista de bolão, dois salões para eventos, churrasqueira equipada, bar e cozinha instalados em pleno funcionamento.

A sociedade é a mais antiga Organização da cidade, sendo criada antes mesmo da Lei Promulgada nº 915 de 11 de setembro de 1963 que designou o Município de Jaborá. Desde sempre teve uma atuação importantíssima perante a sociedade no que diz respeito ao esporte, pois tem em seu histórico inúmeras conquistas regionais e estaduais pertinentes ao futebol de campo, bocha e bolão. A Organização tem em seu bojo, o histórico de levar o nome do Município em inúmeros eventos esportivos, proporcionando assim uma enorme visibilidade ao cunho recreativo que possui.

A estrutura física da Sede comporta um amplo espaço para o desempenho das atividades da Administração. Com um campo de futebol suíço, cancha de bocha, pista de



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

bolão poderá ser desenvolvidas inúmeras atividades que fomentam o esporte no município por parte da Coordenadoria de Esporte.

A Secretaria de Educação e Desporto e de Desenvolvimento Social poderão através do espaço desenvolver atividades ligadas a dança, oficinas, assim como, formaturas, eventos e reuniões, usufruindo do amplo espaço oferecido através dos dois salões disponíveis da Sede.

Dessa forma, tem por objetivo o Município através da locação do imóvel desempenhar atividades pertinentes ao seu dia a dia, além de proporcionar espaços para o desenvolvimento de atividades de todas as suas secretarias.

2. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

O preço foi estabelecido através de avaliação mercadológica, com imobiliária situada na cidade de Catanduvas, Massarolo Imóveis, devidamente registrada no CRECI/SC, utilizando método avaliativo, a comparação entre locações de imóveis semelhantes na região.

O preço proposto para a locação é de R\$ 1.740,00 (hum mil e setecentos e quarenta reais), perfazendo o valor de R\$ 20.880,00 (vinte mil e oitocentos e oitenta reais) no período de 12 (doze) meses, período necessário para análise sobre a continuidade ou não da locação.

Diante da verificação de atendimento dos requisitos exigidos tanto no art. 72 como no inciso V do art. 74 da Lei Federal 14.133/2021, percebe-se que esta inexigibilidade de licitação está que está amparada, aliada à necessidade premente da Administração da contratação pela agilidade na instauração do procedimento.

III – DA CONTRATADA

CLUBE RECREATIVO E ESPORTIVO BRASIL, pessoa jurídica, portado do CNPJ nº 80.621.634/0001-09, com sede na Rua São Roque, S/N, centro, Jaborá, Estado de Santa Catarina.

IV - DO PREÇO, DOTAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

O valor de locação é de R\$ 1.740,00 (hum mil e setecentos e quarenta reais), perfazendo o valor de R\$ 20.880,00 (vinte mil e oitocentos e oitenta reais) no período de 12 (doze) meses.



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JABORÁ

A despesa do referido material se dará por meio dos créditos orçamentários do exercício de 2024, na dotação orçamentária a seguir:

Órgão de Governo: 03 – Secretaria de Administração

Projeto/Atividade: 2.004 – Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração

Fonte de Recurso: 11- 3.3.90.00.00.00.00.00 - 1.5001.0000.00000 – Outros Recursos não Vinculados

O pagamento será realizado mensalmente, mediante a apresentação de recibo e depósito em conta bancária.

V - DA HABILITAÇÃO E REGULARIDADE DO CONTRATADO

Nos procedimentos administrativos para contratações, a administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 62 e inciso V do art. 72 Lei Federal 14.133/2021.

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;

II - técnica;

III - fiscal, social e trabalhista;

IV - econômico-financeira.

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:

[...]

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

No caso em questão por se tratar de pessoa física, a administração analisou os requisitos mínimos, como débitos com a fazenda municipal, comprovante de regularidade com a Receita Federal (CPF), bem como os documentos do imóvel.

Resta deixar consignado que a contratada cumpre com todos os requisitos, estando apta a fornecer o espaço em locação.

VI – DA CONTRATAÇÃO:

A formalização da contratação da locação, objeto desta inexigibilidade de licitação, fica vinculada a emissão de contrato administrativo regido pelas leis federais nº



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

8.245/1991(Lei do inquilinato) e 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações).

VII – CONCLUSÃO

Em razão da justificativa exposta acima para a locação, objeto desta inexigibilidade de licitação, verifica-se que a mesma é compatível com a realidade do mercado em se tratando, bem como atendeu a todos os requisitos previstos na legislação, podendo a Administração contrata-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Desta forma o Agente de Contratação manifesta pela possibilidade de contratação de **CLUBE RECREATIVO E ESPORTIVO BRASIL**, podendo ser contratado pelo critério de Inexigibilidade de Licitação, artigo 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021, para o qual solicitamos a possibilidade de viabiliza-lo, com a Autorização para a locação do imóvel, assim como dos demais atos.

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar a referida pessoa física, relativamente a locação do imóvel, é decisão discricionária da autoridade competente optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Jaborá/SC, 05 de março de 2024

ÉRICA TEDESCO
Agente de Contratação



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JABORÁ**

RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Prefeito Municipal de Jaborá, no uso de suas atribuições, em conformidade com o Inciso V, do Art. 74 da Lei 14.133/2021, vem através do presente, **RATIFICAR** e **AUTORIZAR** a execução do objeto do Processo Administrativo nº 26/2024, de Inexigibilidade de Licitação nas conformidades do Inciso VIII e Parágrafo Único do Art. 72 da Lei mencionada anteriormente, DETERMINAR a publicação em sítio eletrônico oficial.

Jaborá/SC, 05 de março de 2024

Clevson Rodrigo Freitas
Prefeito Municipal