

**DESPACHO – ESTIMATIVA DE PREÇO
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**

**INEXIGIBILIDADE N° 001/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 056/2024**

Em face do processo administrativo em epígrafe oriundo da SECRETARIA EXECUTIVA, foi solicitada desta Comissão de Contratação, a deflagração de procedimento administrativo para a contratação da empresa RN PATRIMONIAL LTDA, tendo por objeto: **Locação de imóvel destinado ao armazenamento de grãos de milho, doados pelo Governo do Estado através da CAR – Companhia de Desenvolvimento e Ação Regional, doação de 3.509 sacas de milhos**
Enquadramento legal: Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.

DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

A Inexigibilidade se dá em razão do disposto no artigo 74, Caput da Lei 14.133/21, dispositivo este que trata da inviabilidade de competição licitatória, em virtude da natureza do objeto se tratar de locação de imóvel, que de fato é, em princípio, singular, pois será locado o imóvel que atenda as características de instalações e localização. Portanto o dispositivo em comento diz que é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, permitindo assim a contratação direta nos casos em que a competição não se mostra como meio mais adequado.

Assim, salientamos que a locação deste imóvel é necessária, pois esse Consórcio Público não possui espaço próprio para comportar o volume de carga, havendo assim a necessidade de locação que cumpra com as exigências estabelecidas no inciso V, do Art. 74 e § 5º do mesmo artigo e seus incisos:

§ 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.

Cumprido destacar que o imóvel passou por avaliação técnica para produção de laudo, cumprindo as exigências no que se refere a localização, logística, estrutura e custos para adaptações, visando atender as necessidades dos Municípios pertencentes ao Território Portal do Sertão declarados em estado de emergência.

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO CONTRATADO

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o armazenamento dos grãos dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender a logística de entrega para os municípios e recebimento dos grãos doados pelo Estado e interesse da Administração.

A Comissão Permanente de Licitação segue o que foi justificado no Laudo de Avaliação do Imóvel, seguindo os princípios da impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

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)

Desta forma, com base nos art. 74, da Lei 14.133/21. e suas alterações posteriores, esta COPEL opina pela admissibilidade da adoção do procedimento de inexigibilidade de licitação, vez que, estão devidamente configuradas todas as condições necessárias à referida contratação.

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.

Na oportunidade, encaminhamos o processo ao Jurídico, para fins de análise e parecer.

Feira de Santana - BA, 01 de outubro de 2024.

DAVI DA SILVA REIS
Presidente da COPEL
PORTARIA n°033/2024

Diego Souza de Lima

Membro

Ayla Lorena Seixas Cruz

Membro