

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 007/2025

PROCESSO DE DISPENSA Nº 005/2025

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Praça Étore Zerbeta nº 37, Jardim Europa, Andradas/MG, destinado ao funcionamento da sede do CONSÓRCIO PÚBLICO PARA GESTÃO INTEGRADA - CPGI.

Base Legal: Artigo 74, inc. V, da Lei nº. 14.133/2021

Locatários: Tânia Regina Gomes Spagnol, inscrita no CPF nº 113.101.378-62 e Cássio Luís Spagnol CPF nº 059.064.458-03.

I – DO PROCESSO DE DISPENSA

O **CONSÓRCIO PÚBLICO PARA GESTÃO INTEGRADA – CPGI**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Praça Étore Zerbeta, nº 37, Bairro Jardim Europa, Andradas/MG, CEP 37840-328, inscrito no CNPJ sob o n.º 19.031.366/0001-56, necessita da locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede do CONSÓRCIO PÚBLICO PARA GESTÃO INTEGRADA - CPGI.

Há a informação de dotação orçamentária e disponibilidade financeira, conforme consta no processo, para realizar a presente contratação.

O valor mensal é estimado em **R\$ 1.850,00 (um mil, oitocentos e cinquenta reais)**, com valor anual estimado em **R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais)** e valor global para trinta e seis meses estimado em **R\$ 66.600,00 (sessenta e seis mil e seiscentos reais)**.

II- DO FUNDAMENTO JURIDICO

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37.

De tal missão se incumbiu a Lei 14.133/2021, que em seus artigos 74 e 75, excepcionou a regra da prévia licitação, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, mas pela particularidade do caso, o interesse público a reputaria inconveniente, como é o caso da dispensa.

A dispensa de licitação é tratada no artigo 75 da Lei federal nº 14.133/2021, que prevê em arrolamento exaustivo, as hipóteses em que a licitação fica dispensada.

III – JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel se justifica pela necessidade de um imóvel para funcionamento do Consórcio Público de Gestão Integrada – CPGI.

IV – RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha recaiu em favor do imóvel localizado na Praça Étore Zerbeto, nº 37, Jardim Europa, Andradas/MG, tendo em vista que, a Superintendente da época do início de locação do imóvel em novembro de 2019, Margot Navarro Graziani Pioli, constatou que o referido imóvel estava em condições de uso, e adequado à utilização a que se destina, possui fácil acesso aos empregados e sua estrutura permite adaptações para atender as necessidades do Consórcio Público para Gestão Integrada – CPGI.

Transcorridos os primeiros 36 meses da locação inicial do imóvel apurou-se pela inviabilidade jurídica de prorrogação, pois não houve na época instrução do processo licitatório, na modalidade dispensa ou em qualquer outra modalidade pertinente, sendo necessária nova instrução processual para locação do mesmo imóvel, visto que ainda atende as demandas da sede do CPGI, afim de evitar custos com mudanças e novas adequações pertinentes na estruturação como pontos de rede, pontos de energia e deslocamentos.

Desse modo, cumpre esclarecer que o imóvel deve observar, além das especificidades mínimas como água, esgoto, iluminação e internet, a seguinte estruturação mínima para a instalação da referida sede:

- Disponibilidade para comportar 12 empregados públicos e suas respectivas estações de trabalho;
- Espaço para arquivar documentos;
- Garagem para 03 veículos ou mais, sendo uma caminhonete equipada para manutenção, portanto o portão deve ser alto;
- Local para refeitório;
- 02 banheiros.

O referido imóvel já é ocupado pelo CPGI desde novembro de 2019, assim pretende-se para fins de instrução processual do processo de dispensa descrever o imóvel para identificar o valor adequado para a locação.

Além disso foi constatado através de avaliação prévia, que o preço cobrado permanece de acordo com o praticado no mercado.

V – DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal é **R\$ 1.850,00 (um mil, oitocentos e cinquenta reais)**, valor anual estimado em **R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais)** e valor global para trinta e seis meses estimado em **R\$ 66.600,00 (sessenta e seis mil e seiscentos reais)**.

O valor do aluguel ficou definido em **R\$ 1.850,00 (um mil, oitocentos e cinquenta reais)** mensais. Após avaliação prévia constatou-se, nos termos do parecer exarado pela Superintendente Tatiane Raposo Miranda, que o preço está de acordo com o praticado no mercado.

VI – CONCLUSÃO

Outrossim, o preço proposto para a locação, compatibiliza-se aos praticados no mercado, o que denota a JUSTIFICATIVA DO PREÇO a que alude inc. V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

Nesse diapasão, a possibilidade de dispensa encontra-se cabalmente justificada e fundamentada, não havendo óbices quanto sua realização.

Diante o exposto, justifica-se a dispensa da licitação, da escolha do fornecedor e o preço.

VII - DA DELIBERAÇÃO

Nada mais havendo a tratar, e tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente Termo de Dispensa, sendo assinado pela equipe de licitação, nos termos da Portaria nº 25/2025, para que produzam seus efeitos legais.

Andradas/MG, 01 de dezembro de 2025.

Tatiane Raposo Miranda
Equipe de licitação

Juliana Puttini da Fonseca
Equipe de licitação