

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – N° 018/2024-SEMED

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 1006002/2024/CGL/ATM

ASSUNTO: INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 018/2024-SEMED

FUNDAMENTO LEGAL: NO ART. 74, INCISO V, § 5° I II III, DA LEI FEDERAL N° 14.133, DE 01 DE ABRIL DE 2021.

ADJUDICADO: MISSÃO EVANGELICA BATISTA DO VALE DO XINGU - CNPJ n° 04.864.682/0001-31.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CRECHE PASTOR RAYMUNDO MARQUES MARINHO - ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE ALTAMIRA/PA.

A Agente de Contratação e Equipe de Apoio do **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA/PA**, por ordem da Ordenadora de Despesas da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED**, vem abrir o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para Locação de Imóvel destinado ao Funcionamento da Creche Pastor Raymundo Marques Marinho - Zona Urbana do Município de Altamira/PA.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei 14.133/2021 estabelece, em seu art. 74, inciso V, § 5° I II III, e suas alterações posteriores, que é inexigível a Licitação sempre que houver inviabilidade de competição.

(...)

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.

§ 5° 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.

A locação obedecerá conjuntamente com a Lei n° 8.245, de 18/12/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e a Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil.

O contrato regular-se-á pelo art. 95 da Lei n° 14.133/2021 que garante que o instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas hipóteses, em que a Administração poderá



substituí-lo por outro instrumento hábil, aplicando-se no que couber o disposto no art. 92 desta Lei.

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a Inexigibilidade de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação – SEMED, no uso de suas atribuições, vem manifestar-se no sentido de justificar a solicitação de contrato com particular para a locação de imóvel destinado ao funcionamento Creche Pastor Raymundo Marques Marinho – Zona Urbana do Município de Altamira/PA.

Como é sabido, a garantia ao acesso a uma educação de qualidade é dever do município como unidade federativa, portanto cabe ao Secretário de Educação a função de oferecer os meios necessários para a efetivação de direito. Segundo Piaget (1988), falar em direito à educação é, em primeiro lugar, reconhecer o papel indispensável dos fatores sociais na própria formação do indivíduo. A educação é condição necessária ao desenvolvimento natural deste, pois ele não poderia adquirir suas estruturas mentais mais essenciais sem uma contribuição exterior.

Portanto, afirmando o direito à educação da criança de zero a seis anos de idade, afirmamos também a obrigação de buscarmos os meios de estimulação e os ambientes adequados ao favorecimento do seu desenvolvimento em todas as áreas e em toda a sua potencialidade.

Para constituir-se efetivamente em ambiente estimulador do desenvolvimento pleno da criança, a creche – de um modo geral – vem assumindo cada vez mais o seu caráter educacional, buscando favorecer condições para que os profissionais que nela atuam também o assumam.

Até o momento, consolidaram-se, no Brasil, dois tipos de atendimentos paralelos para crianças de zero a seis anos de idade: a creche – de caráter mais assistencial – e a pré-escola p ligada ao sistema escolar. Como ambas, de acordo com a F.D.E. (SP, 1990, p.21), parecem dar mais cobertura às faixas etárias mais próximas aos sete anos, propõe-se:

Como diretriz para as definições a serem adotadas na legislação complementar e para a organização de uma política educacional que inclua a criança de zero a seis anos em sua população-alvo, a denominação de CRECHE para toda instituição, com objetivos de educação, cuidado e assistência que atenda crianças de zero a três anos e onze meses; e, a denominação de PRÉ-ESCOLA para toda instituição, com os mesmos objetivos, que atenda crianças de quatro a seis anos e onze meses.

A creche, portanto, passa a ser subordinada à área de educação, configurando-se não mais como uma “agência de guarda e assistência” e sim como uma instituição educacional, criando-se, assim, novas responsabilidades para o sistema escolar.

Neste sentido, visando assegurar não só um direito constitucional de cada aluno, mas como também garantir uma educação de qualidade, a Creche Pastor Raymundo Marques Marinho atenderá 222 (duzentos e vinte e dois) alunos, distribuídos em Berçário II com atendimento de crianças de vão dos 4 meses aos 2 anos de idade, Maternal I atendendo a crianças de 2 a 3 anos e Maternal II, com idade entre 3 e 4 anos.



Sendo assim, justifica-se a Locação do referido bem com o particular, visto que o imóvel atende as necessidades da administração quanto ao funcionamento de uma creche no Bairro Centro da Cidade de Altamira/PA, onde irá atender aos moradores dessa região, pois além de possuir uma fácil localização, também oferece conforto e segurança, não somente aos alunos, mas como também a todo corpo que irá compor a Unidade Escolar. O imóvel em questão está localizado na Rua Magalhães Barata, número 1808, Centro, Zona Urbana do município Altamira/PA, tendo as seguintes características: Prédio em alvenaria, com área construída de 774,85m², composta por 05 salas de aula, um depósito, coordenação, cozinha, lavanderia/passagem de roupa, refeitório e banheiros femininos e masculinos.

Justifica-se ainda, a locação pela inexistência de imóveis públicos vagos disponíveis que atendam o objeto, de acordo com a Lei Federal 14.133/21, tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Altamira-PA, bem como a Secretaria Municipal de Educação não possuem em seu patrimônio prédios e/ou instalações próprias, em específico no bairro citado.

Assim, sabe-se que as aquisições e contratações a serem realizadas pela administração pública impõem-se como pré-requisito a realização de procedimento licitatório, entretanto, a imposição desses pré-requisitos pode, em alguns casos, ser relevado, desde que se utilize de uma das exceções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021. As exceções ao norte citadas permitem a administração pública realizar aquisições e contratações de forma direta, sem a previa realização de licitação, conforme a Lei de Licitação e contratos, a contratação direta poderá ser realizada através de “dispensa de licitação” (Art. 75) e “inexigibilidade de licitação” (Art. 74), desde que a exceção para a contratação direta esteja caracterizada em uma das excepcionalidades elencadas nos citados artigos.

Nesse sentido, afigura-se elegível a contratação direta, na modalidade de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, § 5º I II III da Lei Federal nº 14.133/2021.

Desse modo, a contratação direta da locação do imóvel, pode ser realizada através de Inexigibilidade de Licitação, conforme previsto no artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, que transcrevemos a seguir.

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.

§ 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.

No caso específico de locação de imóvel está cabalmente justificada pelo laudo de vistoria e avaliação realizado pelo setor de engenharia da SEMED.

3. RAZÃO DA ESCOLHA



Os canais oficiais
Altamira, apontando a
QRcode fazendo a

A escolha do imóvel baseia-se na singularidade existente nas características do Imóvel. Após estudos e desenvolvimento do laudo técnico, concluiu-se que a propriedade atende os interesses da Secretaria Municipal de Educação, haja vista a disposição dos seus cômodos, os quais atendem as necessidades para um bom funcionamento da Creche. É válido frisar que este processo reforça motivação de escolha baseado também na localização da propriedade. Este prédio está disposto na área central do território de abrangência, desta forma garante eficiência no que diz respeito a logística e acesso popular.

Para fins de conclusão asseguramos que o referido imóvel é um local com amplo espaço interno, localizado em ponto estratégico, no centro da cidade. É um prédio amplo, local arejado e seguro, logo afirmamos que o referido imóvel atende as necessidades precípua da administração pública destinado ao funcionamento da Creche Pastor Raymundo Marques Marinho – Zona Urbana do Município de Altamira/PA.

Considerando-se ainda, que a Prefeitura Municipal de Altamira-PA, bem como a Secretaria Municipal de Educação não possuem em seu patrimônio, Prédios e/ou instalações próprias, em específico no bairro citado.

O Imóvel escolhido pertence a MISSÃO EVANGELICA BATISTA DO VALE DO XINGU - CNPJ nº 04.864.682/0001-31, visto que, o mesmo apresentou toda a documentação solicitada, apresentou a proposta comercial compatível com as necessidades deste órgão.

A contratação acima descrita, que será processada nos termos deste instrumento justifica-se pela necessidade da devida locação do imóvel suprir a demanda das necessidades da Secretaria Municipal de Educação, destinado ao funcionamento da Creche Pastor Raymundo Marques Marinho – Zona Urbana do Município de Altamira/PA, pelo período de 12 meses.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O aluguel convencionado é de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 48.000,00 (Quarenta e Oito Mil Reais) anual. Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços no município (conforme consulta prévia), portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

Ressalta-se, ainda, que tais valores estão devidamente compreendidos pelos cofres da Prefeitura Municipal de Altamira/PA/Secretaria Municipal de Educação, nos restando, assim, cumprida a responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário municipal, fator que deve ser meta permanente de qualquer Administração.

Para a presente contratação foi verificado a disponibilidade de créditos e indicação dos recursos orçamentários para o adimplemento das obrigações, e em resposta foi apresentado as seguintes dotações, as quais foram reafirmado por declaração dos ordenadores de despesas afim de atender o Art. 16, Inciso II da Lei Complementar no 101/2000, LRF - lei de Responsabilidade Fiscal.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2024

ORGÃO: 006 – FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0601-SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



12 122 0006 2029 – Manutenção da Secretaria Municipal de Educação

33 90 36 00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Física
15 00 10 01 - Receita de Imposto e Transf. Educação.
15 73 00 00 – Royalty do Petróleo e Gás a Educação
17 09 00 00 – Transf. Comp. Fin. Recursos Hídricos

12 361 0009 2050 – Manutenção e Desenvolvimento da Educação do Campo

33 90 36 00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Física
15 00 10 01 - Receita de Imposto e Transf. Educação.

12 361 0011 2052 – Manutenção do Salário Educação

33 90 36 00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Física
15 50 00 00 – Transferência do Salário Educação

12 361 0012 2058 – Manutenção de Unidades Escolares da Rede Municipal de Ensino

33 90 36 00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Física
15 00 10 01 - Receita de Imposto e Transf. Educação.
17 09 00 00 – Transf. Comp. Fin. Recursos Hídricos

Altamira-PA, 13 de junho de 2024.

ISABEL GREYCE DO NASCIMENTO FRANCO
Agente de Contratação

MATHEUS ROGER LOBATO DA COSTA
Equipe de Apoio

MARCILENE OLIVEIRA MILÉO
Equipe de Apoio

MIRACELMA TEIXEIRA MARTINS BEZERRA
Equipe de Apoio

