



**PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS**
Um novo tempo, uma nova história

PROSAP
Programa de Saneamento Ambiental, Macro drenagem
e Recuperação das Margens do Rio Parauapebas



PROCESSO ADMINISTRATIVO DE INEXIGIBILIDADE

O Agente de Contratação - UEP-PROSAP, através do PROSAP - PROGRAMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL, MACRODRENAGEM E RECUPERAÇÃO DE IGARAPÉS E MARGENS DO RIO PARAUAPEBAS, consoante autorização do Sr. Thiago Oliveira Batista, Coordenador do Prosap, vem abrir o presente processo administrativo para Locação de 01 (um) imóvel urbano, localizado na Avenida E, Quadra 54, Lote 02, bairro Beira Rio II, Parauapebas – PA, destinado ao funcionamento da Subcoordenadoria de Ações Sociais da UEP PROPAP.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inexigibilidade de Licitação encontra-se fundamentada no art. art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas alterações posteriores, conforme diploma legal abaixo citado:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, entre outros casos de:

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

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O Projeto de Saneamento Ambiental, Macro drenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas (PROSAP) se caracteriza como uma alternativa para a revitalização ambiental de alguns dos principais canais de drenagem que atravessam a cidade de Parauapebas e para a dissolução de problemas de inundações decorrentes da influência dos níveis de maré do Rio Parauapebas sobre o sistema de drenagem pluvial. Além disso, ele foi proposto visando à melhoria das condições de saneamento básico no Município, especialmente em suas áreas de intervenção direta e indireta do programa. É devido à preocupação com a ausência de infraestrutura sanitária no Município que a Prefeitura Municipal de Parauapebas está executando o PROSAP, visando através do mesmo executar obras de macro e microdrenagem, expandir o sistema de esgotamento sanitário, promover melhorias no sistema de abastecimento de água, ampliar a capilaridade viária das áreas próximas aos igarapés e promover sua urbanização, além de realocar as famílias que nelas se encontram instaladas em situação de risco.

A Subcoordenadoria de Ações Sociais justifica a locação do imóvel, para atender as necessidades das famílias impactadas pelas obras do PROSAP, haja visto, a Prefeitura de Parauapebas não possuir um imóvel próprio com espaço, estrutura e dimensões adequada para os fins desta subcoordenadoria. Além disso, o imóvel pretendido estar em uma localização estratégica, estando em uma localização acessível com transporte público, avenidas e/ou ruas de grande movimentação, facilitando o acesso do público-alvo, aumentando a eficácia e o alcance dos beneficiários.

Diante do que foi pontuado pela subcoordenadoria de ações sociais e pelo escopo do processo, somente o imóvel do bairro beira rio II abrange o que ela necessita, dentro das opções analisadas, desta forma estando em conformidade com o artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

Pelo informado, estabelece-se o Imóvel Comercial, localizado na Avenida E, Quadra 54, Lote 02, bairro Beira Rio II, Parauapebas – PA como **único que atende as necessidades desta Administração, por sua estrutura e sua localização privilegiada.**



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Um novo tempo, uma nova história

PROSAP
Programa de Saneamento Ambiental, Macro drenagem
e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas



Tendo como fulcro o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tornando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A proposta apresentou-se vantajosa e viável para Administração Pública, comprovada pela avaliação mercadológica imobiliária solicitada pelo Programa de Saneamento Ambiental, Macro drenagem e Recuperação de Igarapés e Margens do Rio Parauapebas - ELO PROSAP, o que nos permite inferir que o preço encontra-se compatível com a realidade mercadológica do município de Parauapebas - PA.

No que se refere à escolha da proposta mais vantajosa, esta decorreu de uma prévia pesquisa de mercado realizada pela corretora de imóveis Lindaray Costa dos Santos da Silva, na qual foi apurado o valor médio de locação mensal de **R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais)**. Tal valor serviu de base para a definição do preço de aluguel proposto pelo proprietário do imóvel, evidenciando que a oferta está compatível com os valores praticados no mercado imobiliário do município de Parauapebas.

Nesse contexto, visando à observância do princípio da economicidade, a Administração Pública buscou negociações com o proprietário com o objetivo de reduzir o valor inicialmente proposto. Como resultado dessas tratativas, foi apresentada uma proposta final no valor de **R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais)** mensais.

Dessa forma, conclui-se que a proposta do proprietário revela-se mais vantajosa para a Administração, por estar abaixo do valor médio identificado na avaliação de mercado, demonstrando compatibilidade com os preços praticados no mercado imobiliário local. Diante do exposto, a contratação pretendida deverá ser efetivada no valor de **R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais)**, conforme a proposta apresentada e os documentos constantes nos autos, condicionada à aprovação prévia da Procuradoria Geral do Município e da Controladoria Geral do Município de Parauapebas.

Em suma, a contratação pretendida deverá ser realizada em nome da Sra. Andreia Sampaio, inscrita no CPF nº 673.619.433-49, no valor de R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais) mês, tendo como valor final contratado o montante para o período de 12 (doze) meses de R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais), levando-se em consideração a proposta apresentada, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

PARAUAPEBAS - PA, 26 de março de 2025

Thiago Ribeiro Sousa
Agente de Contratação – UEP/PROSAP
Port. PMP nº 415/2024