



JUSTIFICATIVA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DA COORDENADORIA DE DEFESA CIVIL NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM.

1. INTRODUÇÃO

A Secretaria Municipal de Governo do Município de Santarém, no uso de suas atribuições, apresenta a justificativa para a contratação direta, por Inexigibilidade de licitação, para a locação de imóvel não residencial destinado ao funcionamento da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil. A contratação visa garantir que a Coordenadoria de Defesa Civil tenha um espaço adequado para suas atividades operacionais e técnicas, assegurando o pleno funcionamento de suas atividades essenciais, em conformidade com as exigências legais previstas na Lei 14.133/2021.

2. NECESSIDADE DA LOCAÇÃO E MUDANÇA DO LOCAL

Coordenadoria Municipal de Defesa Civil desempenha um papel crucial na prevenção, monitoramento e resposta a desastres naturais e outras situações emergenciais que afetam a população e a infraestrutura do município. Devido à necessidade urgente de um espaço adequado para abrigar essa instituição, torna-se indispensável a locação de um imóvel não residencial que atenda aos requisitos técnicos e operacionais essenciais para o desempenho de suas funções.

Até o momento, a Coordenadoria de Defesa Civil partilhava o espaço físico com a Secretaria Municipal de Trânsito (SMT), no entanto, devido à reorganização administrativa e à saída da SMT deste espaço, a Coordenadoria ficará sem local apropriado para suas atividades. A ausência de um espaço próprio compromete diretamente a capacidade de resposta rápida e eficiente da Defesa Civil, especialmente em um cenário geográfico



vulnerável a desastres naturais, como é o caso do Município de Santarém, sujeito a enchentes, deslizamentos e outras adversidades climáticas comuns na região amazônica.

A mudança para um novo local faz-se imperativa, pois o imóvel que atualmente abrigava a Coordenadoria de Defesa Civil não mais estará disponível para suas operações. Assim, a continuidade de suas atividades depende da imediata locação de um imóvel que atenda às necessidades estruturais e logísticas, sem interromper as ações de prevenção e mitigação de desastres.

3. OBJETIVOS DA LOCAÇÃO

A escolha do imóvel a ser locado está fundamentada em sua localização estratégica, próxima ao centro de decisões e com acesso facilitado às áreas mais suscetíveis a emergências. Ademais, o imóvel já possui infraestrutura adequada para a instalação imediata da Coordenadoria, o que evita gastos adicionais com reformas e adaptações.

Dado o papel essencial da Coordenadoria, é imprescindível que o imóvel ofereça:

- **Espaço amplo e adequado** para as equipes técnicas e operacionais;
- **Áreas reservadas para armazenamento** de equipamentos e materiais essenciais para o funcionamento da Defesa Civil, como kits de emergência, veículos, e instrumentos para resposta a desastres;
- **Facilidade de acesso** para viaturas e equipes de campo, garantindo agilidade nas operações de resposta a emergências.

A locação do imóvel, portanto, garante a continuidade do serviço público de forma eficaz, minimizando o tempo de transição e assegurando que a Coordenadoria continue desempenhando suas funções de forma eficiente e ininterrupta.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A contratação direta para a locação do imóvel encontra respaldo na Lei nº



14.133/2021, que rege as normas gerais de licitação e contratos administrativos. O artigo 74 da referida Lei estabelece as hipóteses de inexigibilidade de licitação, sendo aplicável no presente caso o inciso II:

LEI 14.133/2021

Art. 74. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:
II - para a contratação de profissional ou empresa de notória especialização, nos casos em que é inviável a competição.

Neste caso específico, a inviabilidade de competição está configurada pelo fato de que o imóvel a ser locado atende de forma única e exclusiva às necessidades da Coordenadoria de Defesa Civil. A localização, infraestrutura existente e a prontidão para uso imediato do imóvel tornam inviável a realização de um procedimento licitatório, uma vez que dificilmente outro imóvel disponível no mercado local atenderia a todos os requisitos técnicos e operacionais com a mesma eficiência.

Além disso, conforme o parágrafo único do artigo 72 da Lei 14.133/2021, a locação de imóveis por parte da administração pública pode ser contratada diretamente quando houver justificativa de necessidade e adequação do espaço físico às necessidades do órgão ou entidade contratante:

LEI 14.133/2021

Art. 72. A Administração poderá contratar diretamente por inexigibilidade de licitação a locação de imóveis, cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha.

Assim, está caracterizada a inexigibilidade de licitação para a presente contratação, tendo em vista que a localização estratégica e as características físicas do imóvel atendem de maneira singular as demandas da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil.

5. DO LAUDO TÉCNICO



A escolha do imóvel destinado à locação para o funcionamento da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil de Santarém foi baseada, entre outros fatores, no **Laudo Técnico de Vistoria nº 002/2024**, elaborado pelo Engenheiro Civil **Marcos Williams Cavalcante Gonçalves**, registrado no CREA/PA sob o nº 1516860888. A vistoria foi realizada no dia 23 de fevereiro de 2024, com o objetivo de avaliar o estado do imóvel comercial localizado na Avenida Sérgio Henn, nº 635, bairro Aeroporto Velho, Santarém, com área construída de 708,63m².

O laudo técnico concluiu que o imóvel encontra-se **em boas condições de uso e habitabilidade**, atendendo plenamente às exigências estruturais, de segurança e salubridade necessárias para abrigar a Coordenadoria de Defesa Civil.

O imóvel, segundo o laudo, oferece todas as condições necessárias para ser ocupado imediatamente pela Coordenadoria de Defesa Civil, sem que haja necessidade de intervenções estruturais significativas. Esse fator é de extrema importância, considerando a urgência das operações da Defesa Civil, especialmente durante o período chuvoso, em que as demandas por atuação rápida e eficaz aumentam consideravelmente.

Com base no **laudo técnico favorável** e na adequação do imóvel às necessidades da Coordenadoria de Defesa Civil, fica justificada a contratação direta do imóvel via inexigibilidade de licitação, conforme os preceitos da Lei 14.133/2021.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante dos argumentos apresentados, torna-se evidente a necessidade da locação de imóvel não residencial para o funcionamento da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil de Santarém, por meio da contratação direta via inexigibilidade de licitação, conforme previsto na Lei 14.133/2021. A contratação garantirá a continuidade das atividades da Defesa Civil, assegurando um espaço apropriado para suas operações e contribuindo para a segurança e bem-estar da população local.

A escolha do imóvel justifica-se pela sua localização estratégica, adequação às



necessidades operacionais da Coordenadoria de Defesa Civil. Com base nas razões expostas, a presente contratação direta é imprescindível para assegurar a eficácia e eficiência das ações de prevenção e mitigação de desastres no município.

JORGE MÁRIO DE LIMA OLIVEIRA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PORTARIA N° 002/2024

JERRY JOSÉ CARDOSO DE SOUSA
1° MEMBRO

**ARLETE MARIA DE SOUSA DA
SILVA**
2° MEMBRO