



JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Como sabido, a regra na Administração Pública é que as contratações de obras e serviços, as alienações, bem como as aquisições de bens, sejam procedidas de processos licitatórios, em consonância com o art. 37, XXI, da CF/88, e com o *caput* do art. 51 da Lei nº 14.133/21, *in verbis*:

Art. 51 - Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

A regra é a realização de licitação para locação de imóveis. Contudo, a Administração deverá optar pela inexigibilidade nos casos em que o imóvel a ser locado possua características como instalações e localização, necessária sua escolha, conforme art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DAS BARREIRAS
Secretaria Municipal de Saúde
CNPJ: 17.546.256/0001-00

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 entanto, é importante salientar que a principal característica da inexigibilidade de licitação é a inviabilidade de competição, nos termos do *caput* do art. 74 da Lei nº 14.133/21.

Assim, a contratação ora solicitada e pretendida por meio de Documento de Formalização de Demanda-DFD requisitado pela Secretaria Municipal de Saúde, e possui autorização da Autoridade Competente, com Declaração de que a Prefeitura Municipal de Santa Maria das Barreiras não dispõe de imóvel disponível pertencente ao patrimônio público, faz-se necessário viabilizar a locação de imóvel para funcionamento de um depósito.

RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Cabe definir que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de uma potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Vejamos, ainda, o que dispõe na Lei nº 14/133/2021, em seu art. 74, inciso V, § 5º, III:

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidencie vantagem para ela.

Em se tratando deste aspecto, o Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DAS BARREIRAS
Secretaria Municipal de Saúde
CNPJ: 17.546.256/0001-00

que compõe os autos demonstra a não necessidade de custos com reforma e adaptações e ainda, embora se trate de imóvel aparentemente comum pela quantidade de cômodos, a localização do imóvel é favorável ao desenvolvimento das atividades finalísticas a que lhe é proposta, o que torna impossível estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis. Ou seja, o imóvel em questão é o que melhor atende e será extremamente útil para Administração Pública, por ser o mais adequado/necessário, relacionadas à localização, área útil disponível e ainda sem ônus para adequação/reparação do imóvel o que torna inviável a competição com os demais imóveis, conforme demonstrado no Termo de Referência acostado aos autos.

Levando todos esses aspectos em consideração a escolha recaiu em favor do imóvel do Sra. MARIA MECIAS LOPES DA SILVA, inscrito no CPF: 185.713.602-00, localizado na Avenida Rui Barbosa s/n. Santa Maria das Barreiras- PA, pois possui espaço e localização adequados, e apresentou a melhor proposta a esta administração.

Santa Maria das Barreiras 02 de Janeiro de 2025.

LUIZ GUSTAVO MUNIZ MATEUS
Secretário Municipal de Saúde

Decreto nº 007/2025