

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024010303-ARSEP INEXIGIBILIDADE Nº 003/2024-ARSEP

ASSUNTO: Justificativa de contratação direta, razão da escolha do fornecedor ou executante e Justificativa do Preço.

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Agente de Contratação da Agência Reguladora de Serviços Públicos (ARSEP), de Barcarena/PA, instituída através da Portaria nº 001, de 02 de Janeiro de 2024, a Sra. **ALDINEIA SILVA MOURA**, consoante autorizações do Excelentíssimo Sr. **FRANKLIN TAVERNARD SALES COSTA**, Diretor Presidente da ARSEP, na qualidade de ordenador de despesa, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações, resolvem reconhecer e declarar a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** da locação do imóvel localizado na Av. Cônego Batista Campos, Qd. 377 Lotes 20 e 21, Nucleo Urbano, Vila dos Cabanos, CEP 68447-000, Barcarena-PA, propriedade da **SRA. KÁTIA MARIA REIS DA FONSECA**, CPF: 117.851.012-34, por um período de 12 (doze) meses, conforme fundamentações abaixo.

JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO DIRETA

Trata-se a presente de justificativa para a locação de imóvel para funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Barcarena - ARSEP, com inexigibilidade, tendo em vista características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A Lei Federal nº 8.666/1993 (ora revogada) previa dentre as hipóteses de dispensa de licitação *“a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”*. (art. 24, inc. X).

A nova Lei de Licitações nº 14.133/2021 inaugura um novo marco legal sobre licitações e contratos e, acertadamente, incluiu a compra ou locação de imóvel como hipótese de inexigibilidade de licitação.

Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na *“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”*

Acertadamente, o pressuposto que levou o legislador a autorizar o afastamento do dever de licitar nesses casos repousa sobre a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis (a denominada, “singularidade”).



+55 91 99166-8646
contato@arsepbarcarena.com.br

Av. Cônego Batista Campos, Qd. 377, L. 20 e 21, Nucleo Urbano, Vila dos Cabanos Barcarena-PA, CEP 68447-000.



Acesse nosso site



Segundo Renato Geraldo Mendes e Egon Bockmann Moreira, ao comentarem o inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, a solução (objeto) é singular quando ela é única, ou seja, quando não existe outra opção a ser considerada em comparação a ela como um equivalente perfeito; o objeto é singular por ser único, especial, particular, como nos incs. X e XV (aquisição de obras de arte e objetos históricos) do art. 24 da Lei nº 8.666/93.

Logo, ainda que, hipoteticamente, exista mais de um imóvel potencialmente apto a, em função de suas condições de instalação e localização atenderem as necessidades da Administração, é possível sustentar a contratação direta, desde que a escolha seja justificada como a mais eficiente e adequada em função das peculiaridades a ele inerentes, tornando então “necessária” (para utilizar a expressão adotada pela nova Lei de Licitações) essa contratação, e o preço praticado compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Na Nova Lei de Licitações, a justificativa para a inexigibilidade envolvendo a compra ou locação do imóvel dependerá da motivação quanto aos seguintes requisitos (art. 74, § 5º):

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e 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.

Interessante reforçar que 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 um potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas. E, nesse caso, a motivação quanto à opção de compra ou locação mais adequada/necessária à Administração passará pela análise dos quesitos indicados nos itens I a III acima.

Portanto, continua sendo possível a contratação direta de compra ou locação de imóvel, na nova Lei de Licitações. Contudo a nova Lei, acertadamente, elencou esse tipo de ajuste como hipótese de inexigibilidade de licitação, indicando no § 5º do art. 74 os elementos que cumprirão ser avaliados e justificados para uma escorreita contratação.

I - Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Agência Reguladora de Serviços Públicos de Barcarena – ARSEP. O imóvel encontra-se situado na Av. Cônego Batista Campos, Qd. 377 Lotes 20 e 21, Nucleo Urbano, Vila dos Cabanos, CEP 68447-000, Barcarena-PA.



+55 91 99166-8646
contato@arsepbarcarena.com.br

Av. Cônego Batista Campos, Qd. 377, L. 20 e 21, Nucleo Urbano, Vila dos Cabanos
Barcarena-PA, CEP 68447-000.



Acesse nosso site



II - Contratado: KÁTIA MARIA REIS DA FONSECA, inscrita no CPF sob o nº 117.851.012-34, residente e domiciliada na Trav. Ezequiel José da França, Vila dos Cabanos, CEP 68.445-000, Barcarena/PA.

III - Singularidade do Objeto: No que se refere a singularidade do objeto, frisa-se que o imóvel atual, objeto dessa locação, foi utilizado pela ARSEP no Exercício de 2023, inclusive tendo passado por reformas. Trata-se de um imóvel em excelente localização, localizado em Avenida de duas pistas asfaltada de grande fluxo, próximo à grandes supermercados, farmácias, caixas eletrônicos, escolas, pontos de ônibus, taxis e mototáxis, lojas e comércio em geral.

Não obstante, é evidente que a solicitação possui o condão de atribuir qualidade aos serviços prestados pela Autarquia Pública Municipal e, por consequência, ao munícipe de Barcarena, ocasionando a continuidade dos serviços públicos essenciais para o cidadão barcarenense, no caso, a disponibilização de edificação apta estruturalmente para o atendimento ao público, proporcionando conforto e dignidade ao munícipe que usufrui dos serviços de regulação e fiscalização, tornando-se justificada a realização desta inexigibilidade.

IV - Justificativa do Preço: o valor admitido é decorrente do Laudo/Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária, subscrito pela Sra. Carla Sibéria do Nascimento, inscrita no CRECI PA/AP 6816, datado de 05/01/2024.

O valor mensal a ser pago é de R\$7.000,00 (sete mil reais), totalizando um valor global de R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, conforme apresentado na Proposta Comercial e em conformidade com o Laudo/Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária.

Assim, submeto a presente justificativa à análise da Assessoria Jurídica e do Controle Interno para posterior ratificação do Exmo. Sr. **FRANKLIN TAVERNARD SALES COSTA**, Diretor Presidente da ARSEP.

Barcarena/PA, 05 de Janeiro de 2024.


ALDINEIA SILVA MOURA
Agente de Contratação



+55 91 99166-8646
contato@arsepbarcarena.com.br

Av. Cônego Batista Campos, Qd. 377, L. 20 e
21, Núcleo Urbano, Vila dos Cabanos
Barcarena-PA, CEP 68447-000.



Acesse nosso site

