

JUSTIFICATIVA

OBJETO: Locação de imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação-SEMED de Oriximiná-PA com a finalidade de depósito.

A presente contratação é oriunda do Documento de Formalização da Demanda -DFD encaminhado pela diretoria de controle, avaliação e auditoria, cujo tem como objeto a locação do imóvel tipo galpão destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação-SEMED de Oriximiná-PA com a finalidade de depósito durante o ano de 2025.

Em atenção ao despacho e, objetivando a instrução do presente processo, informamos que, no caso em pauta, tomamos como referencial para a escolha da proposta mais vantajosa a pesquisa prévia de preços realizada por esta Secretaria Municipal de Educação após ampla busca no município por imóvel que atendessem às especificações constantes no DFD.

Diante das propostas recebidas e considerando o princípio da economicidade para administração pública, no que concerne a localização e acessibilidade do local, a locação justifica à medida que o imóvel em questão está estrategicamente situado na Travessa Carlos Maria Teixeira nº 2519, Nossa Senhora das Graças, Zona Urbana, no município de Oriximiná - PA, no valor de R\$ 3.500,00, de propriedade do Sr. Manoel Gato de Souza Júnior, em uma área que proporciona fácil acesso para os servidores da Secretaria de Educação – SEMED.

A contratação justifica-se pela necessidade de a Secretaria Municipal de Educação não ter um espaço adequado para funcionar como depósito, a escolha deste imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender ao interesse da Administração Pública que, visando o regular funcionamento do depósito de materiais de expediente, limpeza e higiene, permanentes e afins ligados a esta Secretaria Municipal de Educação, buscou o mais adequado possível.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DO PROPONENTE

Considerando a necessidade da contratação de locação imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação - SEMED;

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada;

DO PREÇO:

Considerando que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, conforme as características do imóvel vide Relatório Técnico de Avaliação das Condições Prediais de Edificação de 10/12/2024.

Considerando as condições físicas, infraestrutura e avaliação prévia, haja vista que o preço proposto reflete a qualidade das instalações e da infraestrutura do imóvel e que ambos estão em perfeito estado de conservação. À priori foi realizada a avaliação das condições prediais e edificações, o qual atestou as condições estruturais, hidráulicas, elétricas, infraestrutura e complementares do prédio onde está situado o galpão/depósito.

Considerando a disponibilidade orçamentária, pois os recursos necessários para suprir os custos da locação estão previstos na dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Educação-SEMED, conforme especificado em documento anexo ao termo de referência.

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel cujo valor de proposta mensal é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), para uma locação por 12 meses.

O preço a ser ajustado para a locação do imóvel acima, foi estabelecido de acordo e em conformidade com preços praticados na região e em contratações similares, portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

Em face dos fatos supracitados, o principal objetivo é suprir as necessidades de demanda existente da Secretaria de Municipal de Educação de Oriximiná-PA, a locação de imóvel tipo galpão para funcionar como depósito da supracitada secretaria é de extrema importância, haja vista, a Secretaria de Municipal de Educação de Oriximiná-PA não possuir um imóvel próprio com espaço, estrutura e dimensões adequadas para os fins expresso no objeto em tela.

Sobre situação física do imóvel em questão foi apresentado relatório de vistoria pela equipe de engenharia, onde não se constatou nenhum problema na estrutura do imóvel.

Além disso, o particular Manoel Gato de Souza Júnior, comprovou ser detentor de regularidade fiscal e contábil, como se pode atentar nos documentos em anexo deste processo.

Desta feita, resta justificada a escolha do imóvel, nos termos do inciso V do Art. 74 da Lei nº. 14.133 de 01 de abril de 2021.

Neste contexto, a presente locação do Imóvel tipo galpão é de extrema necessidade para armazenar os materiais de consumo, permanente e afins, desta Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

Esta Secretaria Municipal de Educação-SEMED, visando o atendimento das solicitações feitas, encaminha a Vossa Senhoria o pedido de Locação de imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação-SEMED de Oriximiná-PA com a finalidade de depósito.

Desta feita, faz-se necessário a realização de procedimento Administrativo de licitação, observando sempre a busca da administração pública pela melhor qualidade e o menor desembolso, através de um procedimento formal de disputa.

Nesse sentido, faz-se necessário a instrução do presente feito, de modo a garantir o fornecimento dos itens citados, na forma proposta mais vantajosa para a Administração Pública de ORIXIMINÁ/PA.

Oriximiná-PA, 16 de dezembro de 2024.

Responsável pela elaboração da justificativa: 
Flaviane Albuquerque Bentes
Sec. Municipal de Educação - SEMED
Chefe de Divisão

Flaviane Albuquerque Bentes
Chefe de Divisão de Planejamento
Decreto nº075/2023

De acordo:


Ivana Maria Pereira de Souza
Secretária de Educação
de Oriximiná
Portaria Nº 738/2023

Ivana Maria Pereira de Souza
Secretária Municipal de Educação - SEMED
Portaria nº738/2023



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Agente de Contratação do MUNICÍPIO DE ORIXIMINÁ, através da PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ/SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, consoante autorização da Sra. JOSÉ WILLIAN SIQUEIRA DA FONSENCA, na qualidade de ordenadora de despesas, vem abrir o presente processo administrativo para LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED COM A FINALIDADE DE DEPÓSITO

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inexigibilidade de Licitação encontra-se fundamentada no art. , da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, conforme diploma legal citado.

Art. 74. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

[...]

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

DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente processo administrativo tem por objeto suprir as necessidades do Município de ORIXIMINÁ, atendendo à demanda do PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ, com fulcro no Art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tornando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ
Prefeitura Municipal de Oriximiná



A escolha da proposta se mostrou mais vantajosa considerando que, após ampla pesquisa de mercado em busca de um imóvel com características necessárias e essenciais ao funcionamento dos Conselhos Municipais de Educação, o imóvel em questão atendeu a todas as prerrogativas por está bem localizado, no Centro da Cidade, está com boa condições prediais conforme Relatório Técnico elaborado por Engenheiro Civil, o que nos permite inferir que os preços encontram-se compatível com a realidade mercadológica.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com MANOEL GATO DE SOUZA JUNIOR, no valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), levando-se em consideração a melhor proposta ofertada, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

ORIXIMINÁ - PA, 08 de Janeiro de 2025

MARLISON DE AZEVEDO
PRINTES:88199215291
MARLISON DE AZEVEDO PRINTES
Agente de Contratação
SEMED

Assinado de forma digital por MARLISON DE AZEVEDO
PRINTES:88199215291



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ORIXIMINÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO
CNPJ: 00.102.908/0001-92
FUNDES
CNPJ: 31.178.434/0001-00
PLANEJAMENTO



PLANILHA DE MÉDIA

ITEM	CLASSIF.	ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL	UNID.	QUANT.	FRANCOISE PEREIRA PINTO	DARLISON SOUZA DA LUZ	MANOEL GATO SOUZA JUNIOR	MENOR PREÇO	VALOR TOTAL
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA									
1	3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel	Locação de Imóvel: Imóvel tipo galpão, destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação-SEMED com a finalidade de depósito, em perfeitas condições de uso, água e energia em dia, contendo duas portas, banheiro, prédio baixo, medindo 17x7 metros, que tenha localização de fácil acesso na Área Urbana, no Município de Oriximiná PA.	MES	12	R\$ 5.500,00	R\$ 5.000,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00
									R\$ 42.000,00

ORIXIMINÁ, 28 DE NOVEMBRO DE 2024.