



JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

OBJETO: Locação de imóvel urbano, situado na Alameda Odilon Pontes, s/n, Garrafão, Capanema/PA, destinado ao funcionamento do DEMA E - Departamento Municipal de Alimentação Escolar, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Base Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/21.

Contratado (a): José Wellington da Silva Menezes, inscrito no CPF N° 607.189.782-34, residente e domiciliado na AL P A Martino, N° 26, C R ROCHA QB, VL BOA ESPERANÇA, Capanema/PA, CEP 68700-001.

A Secretaria Municipal de Educação, Sra. **Walcyleno Cardoso Costa**, vem justificar o presente processo administrativo para a Locação de um imóvel urbano para o funcionamento DEMA E localizado na Alameda Odilon Pontes, s/n, Garrafão, Capanema/PA.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inexigibilidade de Licitação encontra-se fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, conforme diploma legal abaixo citado.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:

(...)

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

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A presente contratação tem por objetivo a locação de imóvel urbano situado na Alameda Odilon Pontes, s/n, bairro Garrafão, no município de Capanema/PA, destinado à instalação e funcionamento do Departamento Municipal de Alimentação Escolar (DEMAE), órgão vinculado à Secretaria Municipal de Educação. Essa medida visa atender às demandas operacionais e logísticas inerentes à gestão da alimentação escolar, assegurando a continuidade e a eficiência na prestação desse serviço essencial.

Considerando a inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam aos requisitos necessários para o funcionamento adequado do DEMA E, a alternativa mais viável identificada foi a locação de imóvel da iniciativa privada que atendessem às especificações técnicas e operacionais exigidas.

O imóvel será destinado ao funcionamento do DEMA E, unidade que exerce papel fundamental na garantia do direito à alimentação escolar dos alunos regularmente matriculados, assegurando a continuidade das atividades logísticas e administrativas. A interrupção dessas



atividades acarretaria prejuízos significativos ao calendário letivo, ao processo de ensino-aprendizagem e ao vínculo da comunidade com a instituição escolar.

A escolha do imóvel se justifica porque: (I) está localizado em zona urbana de fácil acesso, favorecendo o deslocamento de profissionais e fornecedores; (II) apresenta infraestrutura compatível com a finalidade operacional, conforme laudo técnico emitido pelo setor de engenharia; e (III) possui toda a documentação necessária para a formalização da contratação, atendendo aos requisitos legais e técnicos.

Dessa forma, a locação do referido imóvel é medida essencial para assegurar a continuidade ininterrupta do serviço público de alimentação escolar, mantendo a qualidade do atendimento à comunidade escolar e resguardando os direitos dos estudantes durante o período de funcionamento do DEMAÉ.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal para a locação é de **RS 6.000,00 (seis mil reais)** de acordo com o laudo de avaliação em anexo. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, em pesquisa de mercado e com base no laudo de avaliação, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento temporário da EMEIF Miguel Queiroz, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para o atendimento das necessidades, sendo elas:

- ✓ **Aquisição:** Na opção de **aquisição de imóvel**, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.
- ✓ **Locação:** Já na opção de **locação de imóvel**, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Desta feita, concluímos pela **Locação de imóvel**, destinado ao funcionamento do DEMAÉ junto a Secretaria Municipal de Educação, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. O município não dispõe de imóvel na localidade e que possa atender as necessidades desta Secretaria.



JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

O imóvel a ser locado, situado na Alameda Odilon Pontes, s/n, Garrafão, Capanema/PA, se destaca por suas características físicas, funcionais e localização únicas que o tornam singular e imprescindível para a realização da atividade do Departamento Municipal de Alimentação Escolar – DEMA E.

Assim, submeto a presente justificativa a análise e posterior ratificação do ordenador de despesas responsável.

Capanema – PA, em 14 de fevereiro de 2025.

WALCYRENE CARDOSO COSTA
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 280/2025