



RAZÃO DA ESCOLHA E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 017/2024)

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 99602/2024

Pelo que se extrai da leitura e interpretação da Lei Geral das Licitações e Contratos da Administração Pública, é possível interpretar que o objeto almejado se enquadra nas condições previstas na sobredita legislação, mais especificamente nos requisitos para contratação por intermédio do procedimento de inexigibilidade, em total consonância com o que dispõe a Lei nº Lei 14.133/2021.

Nesse contexto, vejamos, *ipsis litteris*, o que pontifica o art. 72 da Lei nº 14.133/21:

Art. 72 - O processo de contratação direta, que compreende os casos de **inexigibilidade** e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

No que tange a razão da escolha do contratado, a Administração Pública (Câmara Municipal de Barcarena) por meio de avaliação prévia e parecer técnico de avaliação de imóvel (em anexo), em que descreve detalhadamente as condições do imóvel a ser locado, compreendeu que o local pretendido atende satisfatoriamente as necessidades e demandas do funcionamento do Núcleo de Assistência ao Cidadão (NACI) e seus anexos, com sala de reuniões e departamentos de divisão de informática, contabilidade, controle interno, licitação, arquivo, recursos humanos, e tesouraria.

Para tanto, foi levado em consideração a localização do imóvel, o acesso ao público, a apresentação do espaço físico necessário abarcando 1 (uma) sala de recepção, 19 (dezenove) salas internas, 5 (cinco) banheiros, 2 (duas) áreas de alimentação e 1 (uma) cozinha, e o valor do aluguel.

Desta forma, a escolha recaiu a favor de imóvel da pessoa física FERNANDO CRAVO, inscrito no CPF nº 024.579.302-49, uma vez que este é o que melhor atende às necessidades da Câmara Municipal de Barcarena neste momento, justificando-se a razão da escolha a teor do que determina o art. 72, inc. VI da Lei nº 14.133/21.

No que diz respeito a justificativa do preço, a definição do método para estabelecer o preço de referência para a aquisição/contratação é tarefa



discricionária do gestor público. Esse foi o entendimento do TCU no Acórdão 4952/2012 - Plenário, que diz: "A definição da metodologia a ser empregada no processo de elaboração de pesquisa de preços se encontra nitidamente dentro do espaço de escolha discricionária da administração".

Registra-se que a utilização deste entendimento é apenas analógica ao caso concreto, uma vez que por ser a utilização da Lei nº 14.133/21 ainda muito imatura, a análises do TCU quanto ao assunto ainda é bem vaga.

Nada obstante, com base em pesquisa de imóveis de natureza e características semelhantes, utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação de valor de mercado Imobiliário, e levando em considerações as diversas tendências e flutuações de outros ramos da economia, concluiu-se que o valor de mercado de locação do imóvel pretendido, segundo Laudo de Avaliação Imobiliária, é de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

Assim, o preço anual fixado pela locação do imóvel foi de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), dividido esse, em 12 parcelas mensais.

Os recursos para o referido pagamento serão provenientes de acordo com a seguinte Dotação Orçamentária:

ORÇAMENTO 2024:

01 – Câmara Municipal de Barcarena

01.01 – Câmara Municipal de Barcarena

01.031.0001.2.001– Manutenção da Câmara Municipal de Barcarena

3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

3.3.90.36.14 - Locação de Imóveis

Fonte: 15000000

Justificando-se o preço a teor do que determina o art. 72, inciso VII, da Lei de licitações 14.133/21.

Por fim, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei de Licitações nº. 14.133/21 e suas alterações posteriores, a licitação é **INEXIGÍVEL**.

Barcarena- Pará, 04 de dezembro de 2024.

Gabriel dos Santos Santos
Agente de Contratação
Portaria 013/2024-GCMB