



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**  
**SETOR DE LICITAÇÃO**

**TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2024**  
**Processo Administrativo nº 24040001/2024**

**Assunto:** Inexigibilidade de Licitação Nº 005/2024

**Objeto:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Pirabastur, ASCOM e Sala do Empreendedor situado na Rua Plácido Nascimento, nº 175, Bairro Cidade Velha.

**Fundamento legal:** Art. 74, Inciso V, § 5º I II III, Da Lei Federal Nº 14.133, De 01 De Abril De 2021.

A agente de contratação e respectiva equipe de apoio do Município de São João de Pirabas, por ordem do ordenador de despesas da Prefeitura Municipal De São João De Pirabas, vem através deste abrir o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para Locação de imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Turismo.

## **1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A Lei 14.133/2021 estabelece, em seu art. 74, inciso V, § 5º I II III, e suas alterações posteriores, que é inexigível a Licitação sempre que houver inviabilidade de competição.

(...)

*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 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.*

A locação obedecerá conjuntamente com a Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil.

O contrato regular-se-á pelo art. 95 da Lei nº 14.133/2021 que garante que o instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, aplicando-se no que couber o disposto no art. 92 desta Lei.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**  
**SETOR DE LICITAÇÃO**

As razões fáticas apresentadas nos autos do processo demonstram claramente a Inexigibilidade de licitação, conforme consta no art. n° 75 transcrito a cima. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

## **2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

A Secretaria Municipal de Turismo de São João de Pirabas/PA, no uso de suas atribuições, manifesta através deste documento a justificativa referente a solicitação de contrato para fins de locação de propriedade privada, a qual será destinada à instalação da sede administrativa da Secretaria Municipal De Turismo, Setor de Assessoria De Comunicação e Sala Do Empreendedor Do SEBRAE Pirabas. O imóvel situa-se na Avenida Plácido Nascimento, N° 175, Bairro Cidade Velha, São João de Pirabas/PA.

### **Competências atribuídas à secretaria em questão:**

- a. Planejar, coordenar, controlar, gerenciar e executar as atividades administrativas e a política municipal de desenvolvimento turístico;
- b. Normatização do turismo no município;
- c. Elaboração de Calendário Turístico, o qual conta com eventos esportivos, recreativos e de lazer;
- d. Prestar suporte às instituições locais para realização de eventos turísticos;
- e. Amparar visitantes no que diz respeito à fornecimento de informações;
- f. Atendimento e suporte aos empresários locais que fomentam e fazem parte do turismo da cidade;
- g. Desenvolvimento de projetos que buscam valorizar os recursos potenciais existentes nas regiões turísticas de São João de Pirabas;
- h. Desenvolvimento de medidas necessárias à ampliação e melhoria da infraestrutura e da prestação de serviços oferecidos aos turistas;
- i. Fiscalizar e orientar serviços de registro empresarial ligado à área do Turismo, em toda a circunscrição do município;

### **Competências atribuídas ao Setor de Assessoria de Comunicação:**

- a. Desenvolvimento de serviços de mídia/divulgação digital de conteúdos que dizem respeito a Prefeitura Municipal
- b. Divulgação de eventos e programações
- c. Cobertura de projetos desenvolvidos pela Prefeitura Municipal
- d. Divulgação de informações essenciais e gestão do site oficial da Prefeitura Municipal
- e. Responsabilidade parcial para com a transparência da gestão



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**  
**SETOR DE LICITAÇÃO**

**Competências atribuídas a Sala do Empreendedor do SEBRAE**

- a. Incentivar a legalização de negócios informais
- b. Facilitar a abertura de novas empresas
- c. Regularizar as atividades informais e oferecer serviços aos Microempreendedores

Diante dos serviços prestados por esses três órgãos, é imperioso ter uma instalação adequada e harmoniosa que possa atrair e acolher aos usuários do Sistema de Turismo e os empreendedores pirabenses, os quais precisam de acompanhamento frequente e para participarem ativamente das atividades oferecidas pelas Pirabastur. Assim se faz necessário um espaço com área para realizações de atividades que ofereça conforto aos usuários e aos colaboradores da SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO, ASCOM E SALA DO EMPREENDEDOR DO SEBRAE DE SÃO JOÃO DE PIRABAS-PA

Atualmente São João de Pirabas apresenta significativo potencial turístico, haja vista sua localização privilegiada que conta com o Rio Pirabas, Praia da Fortaleza, Praia do Castelo, Praia do Areião, Praia dos Pilões e Praia da Croa Nova, além de diversos balneários, como o Pitiú, Lua de Prata, Laranjal, Rio do Patauí, entre outros.

Ressaltamos que o prédio comportará em suas instalações o setor de Assessoria de Comunicação que atende às demandas da Prefeitura Municipal de São João de Pirabas e seus respectivos departamentos. Este setor desenvolve serviços midiáticos, os quais buscam difundir informações e manter a transparência desta gestão, desta forma agrega conteúdos oriundos de todas as secretarias que compõe a Prefeitura Municipal de São João de Pirabas; divulgação de programações municipais, questões relacionadas à saúde, educação, cultura, esporte, turismo, obras, limpeza e iluminação pública, meio ambiente, assistência social, pesca, agricultura etc.

Para este processo, incluímos a necessidade de acomodação da Sala do Empreendedor do SEBRAE. Este departamento desenvolve serviços juntamente com a Secretaria Municipal de Turismo, amparando o empreendedor que atua em diversos segmentos como gastronomia, hotelaria, transporte, apresentações culturais, estética e variados.

Diante da situação colocada, é necessário adquirir um espaço físico, de localização centralizada, segura e que ofereça boa infraestrutura para suas atividades. O imóvel pesquisado demonstra atender as finalidades da administração, uma vez que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da comunidade, já que se encontra na principal praça do município. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de São João de Pirabas-PA, bem como a Secretaria Municipal de Turismo não possui em seu patrimônio prédios e/ou instalações próprias. Corroboramos que devido ao fato citado, é



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**  
**SETOR DE LICITAÇÃO**

essencial a locação de uma instalação para o funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO, ASCOM E SALA DO EMPREENDEDOR DO SEBRAE DE SÃO JOÃO DE PIRABAS-PA, em prol do atendimento a toda população.

### **3. RAZÃO DA ESCOLHA**

A escolha do imóvel baseia-se na singularidade existente em suas características. Após estudos e desenvolvimento de laudos técnicos, concluímos que esta propriedade atende os interesses da Secretaria Municipal de Turismo, haja vista a disposição dos seus cômodos, os quais atendem a necessidades dos departamentos desta secretaria. É válido frisar que este processo reforça motivação de escolha baseado também na localização da propriedade. Este prédio está disposto na área central do território de abrangência, desta forma garante eficiência no que diz respeito a logística e acesso popular.

Para fins de conclusão asseguramos que o referido imóvel é um local com amplo espaço interno, localizado em ponto estratégico, no centro da cidade. É um prédio amplo que oferece melhor estrutura para acomodação; arejado e seguro. Logo afirmamos que este imóvel atende as necessidades precípuas da administração pública.

#### **4.1. Itens avaliados:**

- Operacionalidade;
- Habitabilidade;
- Saúde dos funcionários e usuários;
- Conforto;
- Funcionalidade e acessibilidade;
- Infraestrutura;
- Logística;
- Avaliação do valor;

#### **4.2. Para realização deste processo, foi necessário:**

- Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos e do prazo de amortização dos investimentos;
- Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam as necessidades deste objeto
- Comprovação da singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, a qual evidencie vantagens para ela: o imóvel tem um tamanho e espaço adequado para comportar três setores em um único prédio. Além disso a localização é excelente, ficando aproximadamente 200 metros do Prédio da Prefeitura.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**  
**SETOR DE LICITAÇÃO**

#### **4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

O aluguel convencionado é de R\$ 2.824,00 mensais, perfazendo o montante de R\$ 33.888,00 anual. Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços no município (conforme consulta prévia), portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

Ressalta-se, ainda, que tais valores estão devidamente compreendidos pelos cofres da Prefeitura Municipal de São João de Pirabas/PA, nos restando, assim, cumprida a responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário municipal, fator que deve ser meta permanente de qualquer Administração.

Para a presente contratação foi verificado a disponibilidade de créditos e indicação dos recursos orçamentários para o adimplemento das obrigações, e em resposta foi apresentado as seguintes dotações, as quais foram reafirmado por declaração dos ordenadores de despesas afim de atender o Art. 16, Inciso II da Lei Complementar no 101/2000, LRF - lei de Responsabilidade Fiscal.

A justificativa detalhada consta nos autos do processo, enviada pelo setor de planejamento.

#### **5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Pontuamos que a pormenorização deste processo está descrita nos documentos contidos nos autos deste processo, tais como laudo técnico e Termo de Referência.

#### **6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2024**

-  **Unidade Orçamentária: 0909 Secretaria Municipal de Turismo, Esporte**
-  **Função 04 Administração**
-  **Subfunção 112 Administração Geral**
-  **Programa 0001 Apoio Administrativo**
-  **Atividade: 2.008 Manutenção da Secretaria de Turismo e esporte**
-  **Elemento da despesa: 3.3.90.00.00 Aplicações diretas**
-  **Subelemento: outros ser. De terceiros pessoa física**
-  **Fonte: 15000000 Recursos não vinculados de impostos**
- 

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

São João de Pirabas-PA, 09 de maio de 2024.

---

**TATIANA DO SOCORRO MARTINS DA SILVA**

Agente de Contratação