



**Prefeitura Municipal de Marabá**  
**Secretaria Municipal de Saúde**  
**Departamento de Planejamento e Licitações**

## **RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO E JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

Processo nº 05050558.000065/2025-71

### **1. DA NECESSIDADE DO OBJETO**

Trata os presentes autos de procedimentos que tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento do Almojarifado, Patrimônio e Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) para atender às necessidades da [unidade demandante], conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nos documentos constantes no processo.

### **2. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

Em 01 de abril de 2021 entrou em vigor a Lei 14.133/2021, iniciando um novo marco nas Licitações e contratos.

Objetivo da Licitação é contratar a proposta mais vantajosa primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade, e publicidade. Licitar é a regra.

Entretanto há requisições que por características específicas tornam-se impossíveis ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais. Na ocorrência de licitações inviáveis ou impossíveis a lei previu exceções as regras, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de licitação. Trata-se de certame realizado sob obediência ao estabelecido no artigo 72, lei 14.133/2021.

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:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

No nosso caso em questão verifica-se a Inexigibilidade de licitação com base jurídica no artigo 74 da Lei nº 14133/2021:

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.

### **3. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE**

Atrela-se tanto à justificativa de preço, quanto à habilitação e qualificação do contratado, além da caracterização e comprovação da situação fática que autoriza a inexigibilidade ou dispensa de licitação por meio de parecer técnico, quando for o caso.

Em análise aos presentes autos, observamos os preços apresentados pela empresa, estão compatíveis com os praticados no mercado, obedecendo ao Termo de referência.

A prestação de serviços disponibilizados pela empresa supracitada é compatível e não apresenta diferença que venha influenciar na escolha, ficando esta vinculada a verificação da habilitação e de critérios do menor preço. Além disso, a escolha do Fornecedor se deu principalmente, devido a redução dos custos com o frete, por ser fornecedor do município, além deste tipo de serviços necessitarem de ajustes o que ocasionalmente necessitaria do retorno do prestador para realizar as correções, o que poderia acarretar em aumento dos custos. Outra opção para escolha de fornecedor local seria para fomentar o desenvolvimento econômico local, com os prestadores locais, faria que o dinheiro circulasse na região.

### **4. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

Com vistas a identificação de que o preço apresentado está compatível com o valor de mercado, foi realizada confecção de parecer técnico (0597428) junto à Superintendência de Desenvolvimento Urbano (SDU), a qual atestou que com base nas informações encaminhadas e constantes no processo nº 05050558.000065/2025-71 e considerando as características para localização do imóvel como também que o local está alcançando a finalidade pra pronto uso, com estruturas em boas condições para utilização, não há óbice ao preço sugerido de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) mensais.

Constata-se, ainda, pesquisa de mercado sob o Id SEI 0541613.

Em relação ao preço, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado em se tratando de serviço similar, podendo a Administração adquiri-lo sem qualquer afronta á lei de regência dos certames licitatórios.

### **5. DA ESCOLHA**

A empresa escolhida neste processo para sacramentar a Locação de de imóvel para funcionamento do Almoxarifado, Patrimônio e Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) foi a **LUMIERE GESTAO DE IMOVEIS LTDA CNPJ: 15.528.360/0001-38.**

### **6. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL**

Nos procedimentos administração para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no artigo 62 Lei 14.133/2021.

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I - jurídica;
- II - técnica;
- III - fiscal, social e trabalhista;

Diante disso resta deixar resignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal.

### **7. DEMONSTRAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DA PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS COM O COMPROMISSO A SER ASSUMIDO**

Os recursos para custear tais despesas são advindos do Orçamento de 2025, conforme demonstrado no parecer orçamentário, bem como listado abaixo:

061201.10 122 0001 2.045 Manutenção Secretaria Municipal de Saúde;

Elemento de Despesa:

3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Subelemento:

3.3.90.39.10 - Locação de Imóvel

Marabá-PA, 08 de maio 2025.

*Documento assinado eletronicamente*

**Carlos Alexandre de Araújo Pinto**

Técnico em Gestão



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alexandre de Araújo Pinto, Técnico em Gestão**, em 08/05/2025, às 17:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0607237** e o código CRC **C75CEB20**.

Rod. Transamazônica, Sn, Agropolis do Incra - Bairro Amapá - Marabá/PA - CEP 68502-620

compras.sms@maraba.pa.gov.br, 33230345 - Site - maraba.pa.gov.br

**Referência:** Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 05050558.000065/2025-71

SEI nº 0607237