



RELATÓRIO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo N° 006/2025 – CMP
Inexigibilidade N° 003/2025 – CMP

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA OUVIDORIA ESPECIAL DE COMBATE À VIOLÊNCIA DOMÉSTICA CONTRA MULHERES, CRIANÇAS E IDOSOS, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS.

1. DA SÍNTESE DO PROCESSO

Tendo em vista a necessidade da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA OUVIDORIA ESPECIAL DE COMBATE À VIOLÊNCIA DOMÉSTICA CONTRA MULHERES, CRIANÇAS E IDOSOS, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS**, o Secretário Geral procedeu a abertura de processo administrativo, em 11 de fevereiro de 2025, formalizando a demanda por meio do Documento de Formalização de Demanda - DFD que definiu objeto, justificativa da contratação, assim como demais requisitos para atender a demanda.

Após formalização da demanda, foi solicitado ao Sr. Emanuel de Sousa França, inscrito no CPF nº 211.880.172-68, proposta comercial e documentação hábeis para contratação, onde o mesmo procedeu ao envio da proposta e documentações solicitadas via e-mail na data de 11 de fevereiro, conforme constam nos autos, após conferência dos documentos e observadas todas as condições de aceitabilidade, o departamento de patrimônio e suprimentos realizou **Análise Preliminar (AP)**.

Posteriormente, os autos foram devolvidos ao Secretário Geral para elaboração do **Termo de Referência (TR)**, que estabeleceu as condições da contratação, observada todas as disposições legais.

O Presidente aprovou os referidos documentos e determinou ao Departamento Orçamentário Financeiro a verificação da disponibilidade orçamentária para o objeto da contratação. Após disponibilidade orçamentária e autorização do Presidente para prosseguimento do processo a fim de contratação, este Departamento procedeu a autuação nos termos legais.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece normas para licitações e contratos administrativos, prevê em seu Art. 74, inciso V, a possibilidade de inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis quando suas características de instalação e localização tornam necessária a sua escolha. Isso significa que, em determinadas situações, a Administração Pública pode contratar diretamente um imóvel sem a necessidade de realizar um processo licitatório, desde que haja uma justificativa técnica que comprove essa necessidade. Conforme abaixo transcrito.

“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 evidenciam vantagem para ela.

Neste contexto, a inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis se aplica quando as características do imóvel, como sua localização estratégica ou adaptações específicas para o exercício das funções administrativas, tornam a competição inviável ou desnecessária.

Desta forma, nos termos do dispositivo citado, a licitação para o objeto em apreço é **INEXIGÍVEL**.

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Câmara Municipal de Paragominas necessita de um espaço para funcionamento da Ouvidoria especial de combate à violência contra mulheres, crianças e idosos, a fim de garantir acolhimento, proteção e orientação adequadas às vítimas de violência, uma vez que, atualmente a CMP não dispõe de espaço físico disponível para tal.

A Ouvidoria desempenha um papel fundamental no acolhimento e na proteção de pessoas em situação de vulnerabilidade, e esse ambiente precisa garantir a privacidade e segurança, permitindo que as pessoas se sintam confortáveis para relatar suas experiências de forma confidencial. Além disso, é necessário um espaço que possibilite a atuação de profissionais capacitados, com estrutura que favoreça os atendimentos.

4. DA SINGULARIDADE DO OBJETO

A natureza singular do objeto decorre do fato de que o imóvel, a infraestrutura já existente e as condições do prédio, oferecem um ambiente funcional e acessível para as atividades da Ouvidoria. O imóvel está equipado com móveis e equipamentos adequados, evitando a necessidade de investimentos adicionais com mobília e eletrodomésticos. Uma estrutura já atende a boa parte dos critérios operacionais e logísticos da Ouvidoria, o que elimina a necessidade de novos investimentos garante um funcionamento sem interrupções. Além disso, o imóvel já recebeu investimentos e adequações anteriores, o que significa que ele está em condições ideais para que a Ouvidoria continue funcionando sem a necessidade de novos gastos com reformas ou adaptações.

Diante disso, o processo de inexigibilidade do aluguel do imóvel do Sr. Emanuel de Souza França, atende alguns princípios como o da eficiência, do interesse público, da razoabilidade e da economicidade.

6. RAZÃO DA ESCOLHA

O processo teve início quando Emanuel de Souza França, inscrito no CPF/MF nº ***.***-68, manifestou-se informando o término do contrato de locação de seu imóvel firmado com a Câmara Municipal e expressando o interesse em renová-lo.

A escolha do referido imóvel justificou-se por sua localização estratégica, sendo o único capaz de atender plenamente às necessidades da Administração. Situado no centro da cidade, próximo às dependências da Câmara Municipal, proporciona fácil acesso aos usuários e conta com infraestrutura adequada para o desempenho das atividades previstas no contrato.

Além disso, o imóvel já se encontrava mobiliado com mesas e cadeiras, bem como equipado com sistemas de climatização, o que resultou em economia para a Administração, eliminando a necessidade de aquisição adicional de mobiliário e equipamentos de climatização.

Destaca-se, ainda, que o locador demonstrou disponibilidade imediata para a continuidade da locação, garantindo maior celeridade no atendimento da demanda pública e na implementação do objeto da inexigibilidade de licitação.



7. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Segundo o Laudo de Avaliação de mercado de aluguel, a pesquisa de mercado se concentrou em imóveis de características semelhantes ao imóvel avaliado. Assim, chegou-se ao valor médio unitário homogeneizado de R\$55,80 por m² de aluguel de imóvel com mobília. Considerando o valor do m² x 80,90 m de área alugada, a Avaliação de Mercado de Aluguel concluiu que o valor Médio de locação é de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

A partir desse levantamento, foi realizado um relatório estrutural, elétrico e hidráulico do móvel pelo engenheiro civil da Câmara Municipal de Paragominas, demonstrando as condições do local para o funcionamento da Ouvidoria Especial de Combate à Violência Doméstica Contra Mulheres, Crianças e Idosos. Com base nas informações do relatório e da Avaliação imobiliária, foi negociado o valor de R\$3.500,00 pela locação do imóvel situado na Rua Belo Horizonte, n° 179, CEP: 68.626-140, Paragominas-PA, ajustando o valor final as condições de mercado e a realidade orçamentaria da Administração Pública.

Tendo o departamento Orçamentário e financeiro se manifestado pela confirmação de orçamento disponível, os recursos para o cumprimento das obrigações assumidas serão provenientes de acordo com a seguinte dotação orçamentaria:

EXERCÍCIO 2025:

Unidade Orçamentária: 01.01 – Câmara Municipal de Paragominas

Classificação Funcional Programática: 00001.01.031.0001.2.001 – Manutenção da Câmara Municipal.

Dotação Orçamentária: Outros Serviços de Pessoa Física.

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.


7. DA HABILITAÇÃO E DA REGULARIDADE FISCAL

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no inciso V, art. 72 da Lei 14.133/21, no que couber os requisitos de habilitação.

8. DA CONCLUSÃO

Assim, na condição de Diretor do Departamento de Compras, Licitações e Contratos desta Câmara Municipal, no uso das minhas atribuições legais concedidas pela **Portaria N°063/2025 — GP/CMP**, e considerando a matéria constante neste processo administrativo, faço remessa destes autos a Assessoria Jurídica, para análise e emissão de parecer jurídico, e posteriormente à Controladoria Geral desta Casa de Leis, quanto a possibilidade de realização da dispensa de licitação para contratação do objeto em apreço, e em seguida à presidência para deliberação.

Paragominas, 21 de fevereiro de 2025.


THALES FERRAZ MARTINS DA SILVEIRA
Diretor de Compras, Licitações e Contratos