



Prefeitura Municipal de Marabá
Secretaria Municipal De Administração
Departamento de Avaliação e Controle

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Processo nº 050505120.000471/2025-04

1. DA NECESSIDADE DO OBJETO

Trata os presentes autos de procedimentos que tem por objeto a locação de imóvel urbano destinado à instalação e ao funcionamento integrado da Unidade Administrativa composta pela Secretaria Municipal de Mineração, Indústria, Comércio, Ciência e Tecnologia – SICOM, pela Sala do Empreendedor (departamento vinculado à SICOM), pela Secretaria Municipal de Turismo – SEMTUR e pelo Conselho Municipal de Turismo – COMTUR, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nos documentos constantes no processo.

2. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Em 1º de abril de 2021 entrou em vigor a Lei nº 14.133/2021, instituindo um novo marco normativo para as licitações e os contratos administrativos.

O objetivo da licitação é a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, moralidade e publicidade, sendo a licitação a regra geral para as contratações públicas.

Contudo, há situações em que, em razão de características específicas, a realização do procedimento licitatório torna-se impossível ou inviável nos trâmites usuais. Nessas hipóteses, a legislação prevê exceções à regra geral, quais sejam, a dispensa de licitação e a inexigibilidade de licitação. Tais contratações devem observar o disposto no art. 72 da Lei nº 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 caso em questão, verifica-se a hipótese de inexigibilidade de licitação, com fundamento jurídico no art. 74 da Lei nº 14.133/2021:

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

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

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

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do **caput** deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comerciais exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do **caput** deste artigo, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do **caput** deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do **caput** deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

§ 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 a presente análise tanto à justificativa de preço quanto à verificação da habilitação e qualificação do contratado, além da caracterização e comprovação da situação fática que autoriza a contratação direta por inexigibilidade ou dispensa de licitação, mediante parecer técnico, quando aplicável.

Ao analisar os autos, constata-se que os valores apresentados para a locação do imóvel estão compatíveis com os praticados no mercado, conforme demonstra a Estimativa de Despesa realizada no ID n. 1471098, observando-se integralmente as especificações estabelecidas no Termo de Referência.

O imóvel ofertado apresenta características únicas e plenamente adequadas às necessidades da Administração. Assim, a seleção permaneceu vinculada à verificação da habilitação do locador e à compatibilidade do preço com o mercado.

Ademais, a escolha por imóvel localizado revela-se vantajosa, sobretudo pela redução de

custos logísticos e operacionais, bem como pela facilidade de acesso para eventuais vistorias, manutenções e ajustes estruturais que se façam necessários, evitando gastos adicionais decorrentes de deslocamentos de longas distâncias. Soma-se a isso o fato de que a contratação de fornecedor local contribui para o fortalecimento da economia regional, promovendo a circulação de recursos dentro do próprio município e estimulando o desenvolvimento econômico local.

4. DAS COTAÇÕES

Na contratação em epígrafe, verificou-se, por meio da Estimativa de Despesa, a compatibilidade dos valores praticados no mercado para locação do referido imóvel, considerando a natureza específica do objeto e as exigências estruturais necessárias ao pleno atendimento da Administração.

O valor ofertado pelo proprietário do imóvel, conforme Orçamento apresentado no ID n. 1503690, foi de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Dessa forma, demonstra-se que a contratação está em conformidade com os valores praticados no mercado para imóveis com especificações similares, reforçando a adequação do preço e corroborando a justificativa para a locação por inexigibilidade, diante da singularidade do imóvel e das necessidades específicas do órgão demandante.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O critério de menor preço deve presidir a escolha do adjudicatário direto como regra geral, e o meio de aferi-lo está em juntar ao processo, propostas compatíveis com o termo de referência, de acordo com a Lei 14.133/2021.

No caso em questão verificamos, como já foi dito, tratar-se de situação pertinente de inexigibilidade de licitação, o qual deverá ser composto por no mínimo três propostas validas.

Em relação ao preço ainda, 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 à lei de regência dos certames licitatórios.

6. DA ESCOLHA

A empresa escolhida neste processo para sacramentar a locação de imóvel urbano destinado à instalação e ao funcionamento integrado da Unidade Administrativa composta pela Secretaria Municipal de Mineração, Indústria, Comércio, Ciência e Tecnologia – SICOM, pela Sala do Empreendedor (departamento vinculado à SICOM), pela Secretaria Municipal de Turismo – SEMTUR e pelo Conselho Municipal de Turismo – COMTUR foi ROMOALDO JOSÉ OLIVEIRA DA SILVA, portador do CPF nº [REDAZIDO], e REGIANE MARIA DE ASSIS, portadora do CPF nº [REDAZIDO], coproprietários do imóvel.

7. 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;
- IV - econômico-financeira.

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

8. 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:

Órgão: 18 Secretaria Municipal de Mineração, Indústria, Comércio, Ciência e Tecnologia
Unidade Orçamentária: 01 Secretaria de Mineração, Indústria, Comércio, Ciência e Tecnologia.

Projeto / Atividade: 2.098 Manutenção Secretaria Mineração, Indústria, Comércio.

Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa física

Subelemento: 3.3.90.39.15 Locação de Imóveis;

Órgão: 20 Secretaria Municipal de Turismo

Unidade Orçamentária: 01 Secretaria Municipal de Turismo

Projeto / Atividade: 2.103 Manutenção Secretaria Municipal de Turismo

Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa física

Subelemento: 3.3.90.39.15 Locação de Imóveis.

Marabá/PA, 16 de janeiro 2026.

Documento assinado eletronicamente

Marcia Tellys Pereira de Sousa

Coordenadora II Departamento Avaliação e Controle

Matrícula nº 12.222



Documento assinado eletronicamente por **MARCIA TELLYS PEREIRA DE SOUSA**,
Coordenadora, em 03/02/2026, às 15:40, 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 **1514980** e o
código CRC **EFE74BFA**.

Av. VP - 08, Folha 26, Quadra 07, Lote 04, Edifício Ernesto Frota - Bairro Nova Marabá - Marabá/PA -
CEP 68.509-060

semad.dac@maraba.pa.gov.br, - Site - maraba.pa.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 050505120.000471/2025-04

SEI nº 1514980