



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – Nº 033/2025-PMO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 1609001/2025.

ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 033/2025-PMO

FUNDAMENTO LEGAL: NO ART. 74, INCISO V, § 5º I II III, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 01 DE ABRIL DE 2021.

ADJUDICADO: CARME MARIA RODRIGUES SIQUEIRA, inscrita no CPF sob o nº 1609001/2025.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA HERMENEGILDO ALVES Nº 385, BAIRRO SOUZA – OURÉM-PA, COM A FINALIDADE DE ALOCAR FUNCIONAMENTO DO SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM (PMO).

A Agente de Contratação e Equipe de Apoio do **MUNICÍPIO DE OURÉM/PA**, por ordem do Ordenador de Despesas da PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM, vem abrir o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para : LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA HERMENEGILDO ALVES Nº 385, BAIRRO SOUZA – OURÉM-PA, COM A FINALIDADE DE ALOCAR FUNCIONAMENTO DO SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM (PMO).

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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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.

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a Inexigibilidade de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objeto a: **Locação de Imóvel Localizado na Rua Hermenegildo Alves nº 385, Bairro Souza – Ourém-PA, com a Finalidade de Alocar Funcionamento do Setor de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Ourém (PMO).**

A necessidade da locação justifica-se pela ausência de imóvel próprio pertencente ao município que atenda, de forma adequada, às demandas operacionais e estruturais da Funcionamento do Setor de Licitações e Contratos, considerando critérios como ambiente que propicie um bom fluxo de trabalho, com espaço suficiente para atender a demanda de documentos, reuniões com fornecedores e prestadores de serviços, além de garantir a organização e armazenamento adequado dos processos administrativos..

O imóvel em questão apresenta condições satisfatórias de espaço físico, ventilação, divisões internas compatíveis, e está situado em área central. A locação de um imóvel bem localizado pode melhorar a acessibilidade tanto para servidores quanto para a população que precisa acessar informações ou participar de processos licitatórios. A proximidade com outros órgãos da Prefeitura ou com centros administrativos facilita a tramitação de documentos e a colaboração entre setores. Além disso, um local bem estruturado pode resultar em um atendimento mais ágil e eficiente aos cidadãos, fornecedores e empresas.

Diante do exposto, a locação proposta visa garantir condições dignas e funcionais para o setor de licitações contribui para garantir que os processos licitatórios sejam realizados de maneira independente e sem interferências externas. A separação física de outros setores pode garantir maior imparcialidade e transparência, evitando pressões externas e permitindo a realização dos procedimentos de forma organizada e dentro das normas.

Justifica-se ainda, a locação pela inexistência de imóveis públicos vagos disponíveis que atendam o objeto, de acordo com a Lei Federal 14.133/21, tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Ourém/PA, não possuem em seu patrimônio Prédios e/ou instalações próprias, em específico no bairro citado.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Assim, sabe-se que as aquisições e contratações a serem realizadas pela administração pública impõem-se como pré-requisito a realização de procedimento licitatório, entretanto, a imposição desses pré-requisitos pode, em alguns casos, ser relevado, desde que se utilize de uma das exceções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021. As exceções ao norte citadas permitem a administração pública realizar aquisições e contratações de forma direta, sem a previa realização de licitação, conforme a Lei de Licitação e contratos, a contratação direta poderá ser realizada através de “dispensa de licitação” (Art. 75) e “inexigibilidade de licitação” (Art. 74), desde que a exceção para a contratação direta esteja caracterizada em uma das excepcionalidades elencadas nos citados artigos.

Nesse sentido, afigura-se elegível a contratação direta, na modalidade de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, § 5º I II III da Lei Federal nº 14.133/2021.

Desse modo, a contratação direta da locação do imóvel, pode ser realizada através de Inexigibilidade de Licitação, conforme previsto no artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, que transcrevemos a seguir.

***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.

No caso específico de locação de imóvel está cabalmente justificada pelo laudo de vistoria e avaliação realizado pelo setor de engenharia da Prefeitura.

3. RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha do imóvel localizado na **Rua Hermenegildo Alves nº 385, Bairro Souza – Ourém-PA** fundamenta-se em critérios técnicos, logísticos e operacionais, devidamente avaliados por vistoria in loco e laudo técnico emitido por profissional habilitado.

O referido imóvel foi selecionado por **atender plenamente às do Setor de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Ourém (PMO)**, apresentando:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- **Localização central e estratégica**, A locação de um imóvel bem localizado pode melhorar a acessibilidade tanto para servidores quanto para a população que precisa acessar informações ou participar de processos licitatórios;
- **Adequação da estrutura física**, com espaços internos compatíveis com as atividades, um local bem estruturado pode resultar em um atendimento mais ágil e eficiente aos cidadãos, fornecedores e empresas;
- **Boa condição de conservação**, não demandando reformas estruturais imediatas;
- **Disponibilidade imediata de ocupação**, fator essencial para garantir a continuidade dos serviços do Setor de Licitações e Contratos no município.

Além disso, não foram identificados outros imóveis no município que reunissem simultaneamente tais condições, o que torna **inviável a realização de processo competitivo**.

Dessa forma, a escolha justifica-se pela **relação custo-benefício, viabilidade técnica, localização estratégica e interesse público envolvido**, estando em conformidade com o disposto no art. 74, inciso I, da **Lei nº 14.133/2021**.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O aluguel convencionado é de 1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais) 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 Ourém/PA/Secretaria Municipal de Administração, 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.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2025

Dotação Orçamentaria: Exercício 2025.

ÓRGÃO: 1616 – Secretaria Municipal de Administração

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 04 122 0037 2.125 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serviços terceiros pessoa física

• Fonte: 15000000



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Ourém/PA, 25 de setembro de 2025.

Thabata Varany Silva Pinheiro
Prefeitura Municipal de Ourém/PA
Agente de Contratações
Decreto nº 069/2025