

RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E JUSTIFICATIVA DO PREÇO PACTUADO

I- DA NECESSIDADE DO OBJETO:

Trata os presentes autos de procedimentos que tem por **OBJETO LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas.

A solicitação de contratação dos serviços em tela se dá em razão da premente necessidade para funcionamento da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. Após análise criteriosa das necessidades identificou-se que o imóvel supracitado neste Termo de Referência, possui as características necessárias para a instalação que hora necessita-se. Por isso passamos a explicar os detalhes da contratação, apresentando a fundamentação para Inexigibilidade de licitação, considerando o laudo avaliativo emitido pela equipe de engenharia da Prefeitura Municipal de Cametá (em anexo), onde avaliou-se a edificação, bem como o valor de aluguel do imóvel. O imóvel está situado em uma localização estratégica, de fácil acesso e próximo a outros serviços públicos essenciais.

Cumprir destacar, que o imóvel será alugado para a Prefeitura Municipal de Cametá, para fins funcionamento da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. Com a locação de um imóvel, pretende-se estabelecer condições seguras para respectivo patrimônio público.

Em vista disso, justifica-se a essencialidade da realização dos trâmites licitatórios devidos a fim de tornar válida a confecção nos moldes supracitados para atender as necessidades da prefeitura municipal de Cametá.

II- DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

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

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

Entretanto ha 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 inciso III alínea f do 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.*

III – JUSTIFICATIVA DA RAZÃO DA ESCOLHA.

Quanto a singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação do funcionamento da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Prefeitura e que fosse localizado em ponto estratégico para facilitar o desempenho das atividades do objetivo principal, logo, o imóvel encontra-se bem situado, permitindo acesso para dar celeridade aos trâmites desempenhados na ambiência, assim como, localizado em via que permita o fácil acesso ao seu destino final. Tais características estratégicas foram encontradas no imóvel localizado na Travessa D. Romualdo de Seixas, nº 358, Bairro Centro, CEP: 68.400-000, Cametá-PA.

O imóvel encontra-se bem situado, permitindo acesso rápido e eficiente, o que acelera os trâmites desempenhados na ambiência. Além disso, está localizado em uma via que facilita o acesso ao seu destino final. Tais características estratégicas foram determinantes na escolha do imóvel

A estrutura apresentada no imóvel é apta a receber as atividades que serão desempenhadas, atendendo às características determinadas pela SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO - SEPLANG, tais como:

- Um espaço com a melhor solução para suprir a demanda de maneira rápida e eficiente as necessidades da administração pública.

O valor da contratação encontra-se dentro dos parâmetros de mercado. Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico em anexo

Atrai-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 de licitação por meio de parecer técnico, quando for o caso.

A escolha recaiu sobre o particular **LADIANE BATISTA SERRAO, CPF: 012.851.552-03**, estabelecido na travessa D. Romualdo de Seixas, nº 358, bairro Centro, CEP: 68.400-000, Cametá-PA, tendo em vista a apresentação de documentos suficientes para a comprovação do preenchimento dos requisitos elencados **no artigo 74, V, § 5º, III da Lei 14.113/2021** para a contratação direta por inexigibilidade de licitação. Além disso, o particular comprovou ser detentor de regularidade fiscal e contábil, como se pode atentar nos documentos em anexo deste processo.

A escolha do imóvel e do contratado foi baseada em uma análise criteriosa das necessidades da SEPLANG, da localização estratégica do imóvel e da conformidade com os

parâmetros legais e de mercado. A decisão visa garantir a eficiência e a eficácia das atividades da Secretaria.

IV - DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO.

Em relação aos preços, verifica-se que o mesmo está compatível com a realidade do mercado, podendo a Administração contratar nestes moldes sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

V- 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.

Cametá-PA, 10 de Janeiro de 2025.

VICTOR CORREA
CASSIANO:0024
9865262

Assinado de forma
digital por VICTOR
CORREA
CASSIANO:00249865262
Dados: 2025.01.10
15:31:48 -03'00'

VICTOR CORREA CASSIANO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ