



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
Poder Executivo
Setor de Licitação



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 28.08.2024.001/PMTA.
INEXIGIBILIDADE Nº 003/2024-PMTA.

O setor de Licitação do Município de Terra Alta -PA, através da Prefeitura Municipal, no uso de suas funções, consoante autorização do Sr. ELINALDO MATOS DA SILVA, Prefeito Municipal, vem abrir o presente processo de LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, LOCALIZADA NA RUA MAGALHÃES BARATA, Nº 634, CENTRO, TERRA ALTA – PA, para atender as demandas da Secretaria Executiva de Planejamento e Gestão, da Prefeitura Municipal de Terra Alta- PA.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A inexigibilidade tem como fundamento o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, conforme diploma legal citado:

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.*

(...)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
Poder Executivo
Setor de Licitação



JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Como sabido, a regra na Administração Pública é que as contratações de obras e serviços, as alienações, bem como as aquisições de bens, sejam procedidas de processos licitatórios, em consonância com o art. 37, XXI, da CF/88, e com o *caput* do art. 51 da Lei nº 14.133/21, *in verbis*:

Art. 51 - Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

A regra é a realização de licitação para locação de imóveis. Contudo, a Administração deverá optar pela inexigibilidade nos casos em que o imóvel a ser locado possua características como instalações e localização, necessária sua escolha, conforme art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

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.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
Poder Executivo
Setor de Licitação



No entanto, é importante salientar que a principal característica da inexigibilidade de licitação é a inviabilidade de competição, nos termos do *caput* do art. 74 da Lei nº 14.133/21.

Assim, a contratação ora solicitada e pretendida partiu de solicitação feita pela Secretaria Executiva de Planejamento e Gestão, por meio de Documento de Formalização de Demanda-DFD, e possui autorização da Autoridade Competente, Elinaldo Matos da Silva, Prefeito Municipal Terra Alta - pa.

A Prefeitura do Município de Terra Alta-PA é carente em espaços próprios, evidenciando a necessidade de locação de espaço para o funcionamento da Secretaria recém-criada e aprovada pela câmara municipal.

A Secretaria Executiva de Planejamento e Gestão desempenha um papel crucial na administração pública, formulando e implementando políticas, planos e programas estratégicos para o desenvolvimento do município. Para realizar suas atividades de forma eficiente e eficaz, a Secretaria necessita de um espaço físico adequado que atenda às suas demandas específicas.

Oferecendo suporte estratégico e operacional para que as autoridades competentes possam focar em suas atividades principais.

Alinhar as ações de todos os setores administrativos com a visão estratégica.

Acompanhar e controlar a implementação das estratégias definidas.

Em um mundo cada vez mais exigente, a Secretaria Executiva de Planejamento e Gestão é um investimento estratégico para qualquer órgão municipal que busca se destacar e alcançar seus objetivos, para contribuir para o crescimento e sucesso da Administração Pública.

RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Cabe definir que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de um potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Vejamos, ainda, o que dispõe na Lei nº 14/133/2021, em seu art. 74, inciso V, § 5º, III:

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidencie vantagem para ela.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
Poder Executivo
Setor de Licitação



Em se tratando deste aspecto, o Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel que compõe os autos demonstra a não necessidade de custos com reforma e adaptações e ainda, embora se trate de imóvel aparentemente comum pela quantidade de cômodos, a localização do imóvel é favorável ao desenvolvimento das atividades finalísticas a que lhe é proposta, o que torna impossível estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis. Ou seja, o imóvel em questão é o que melhor atende e será extremamente útil para Administração Pública, por ser o mais adequado/necessário, relacionadas à localização, área útil disponível e ainda sem ônus para adequação/reparação do imóvel o que torna inviável a competição com os demais imóveis, conforme demonstrado no Termo de Referência acostado aos autos.

Levando todos esses aspectos em consideração a escolha recaiu em favor do imóvel da Sra. **ARLINDA MODESTO PINHEIRO**, CPF 174.038.392-34 e RG nº 1859351 SSP/PA, situado na Rua Magalhães Barata, nº 634, centro de Terra Alta/PA, pois possui espaço e localização adequados, e apresentou a melhor proposta a esta administração.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável, pois foi realizado Estudo Técnico de Avaliação Mercadológica, onde foi constatado que o valor está dentro do exercício pelo mercado imobiliário da região e consta o Parecer de Avaliação Técnica do Imóvel onde foi destacado o perfeito estado das edificações e instalações, ou seja, os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Diante disso, o valor da contratação ficou definido no total de R\$ 700,00 (setecentos reais), mensais, ficando um valor global de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, estando o preço de acordo com o praticado no mercado, conforme avaliação mercadológica. Desta forma, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, a licitação é **DISPENSÁVEL**.

Terra Alta – PA, 30 de agosto de 2024.

MÁRCIO DE OLIVEIRA LIMA

Agente de Contratação

Port. N° 194/2023