



Prefeitura Municipal de Marabá
Secretaria Municipal de Segurança Institucional
Departamento de Planejamento de Licitação

RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Processo nº 05050598.000005/2025-81

1. DA NECESSIDADE DO OBJETO

Trata os presentes autos de procedimentos que tem por objeto a Locação de Imóvel destinado a ser utilizado como a sede do DMSF, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nos documentos constantes no processo. foi a empresa IMOBILIARIA AMITY LTDA , inscrito no CNPJ sob o número 50.510.609/0001-89.

2. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Em 01 de abril de 2021 entrou em vigor a Lei 14.133/2021, iniciando um novo marco nas 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 artigo 74 da Lei nº 14133/2021:

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 tanto à justificativa de preço, quanto à habilitação e qualificação do contratado, além da caracterização e comprovação da situação fática que autoriza a inexigibilidade ou dispensa de licitação por meio de parecer técnico, quando for o caso.

Em análise aos presentes autos, observamos os preços apresentados pela empresa, estão compatíveis com os praticados no mercado, obedecendo ao Termo de referência.

A prestação de serviços disponibilizados pela empresa supracitada é compatível e não apresenta diferença que venha influenciar na escolha, ficando esta vinculada a verificação da habilitação e de critérios do menor preço. Além disso, a escolha do Fornecedor se deu principalmente, devido a redução dos custos com o frete, por ser fornecedor do município, além deste tipo de serviços necessitarem de ajustes o que ocasionalmente necessitaria do retorno do prestador para realizar as correções, o que poderia acarretar em aumento dos custos. Outra opção para escolha de fornecedor local seria para fomentar o desenvolvimento econômico local, com os prestadores locais, faria que o dinheiro circulasse na região.

4. DAS COTAÇÕES

Na contratação em epígrafe, verificou-se no termo de referência os preços praticados no

mercado devido a natureza do Objeto do procedimento. O valor mais vantajoso ofertado conforme a planilha de estimativa de despesa foi **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais**. Comparadamente, demonstra-se que a contratação está dentro dos valores de mercado.

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 á lei de regência dos certames licitatórios.

6. DA ESCOLHA

A empresa escolhida neste processo para sacramentar a Contratação de empresa para **locação de imóvel para dar continuidade aos serviços da DMSP**, para atender as necessidades do Departamento Municipal de Segurança patrimonial- DMSP) foi a IMOBILIARIA AMITY LTDA, inscrito no CNPJ sob o número 50.510.609/0001-89.

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:

Marabá-PA, 06 de março 2025.

DENNER EUDES FAVACHO DA ROCHA
Secretário Municipal de Segurança Institucional
Portaria nº 11/2025 - GP



Documento assinado eletronicamente por **Denner Eudes Favacho da Rocha**, Secretário Municipal de **Segurança Institucional**, em 20/03/2025, às 14:37, 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, informando o código verificador **0441998** e o código CRC **89C11130**.

Rod. Transamazônica, s/n, Km 5, Marg Direita - Bairro Nova Marabá - Marabá/PA - CEP 68.601-660
smsi@maraba.pa.gov.br, - Site - maraba.pa.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 05050598.000005/2025-81

SEI nº 0441998