



JUSTIFICATIVA DO PROCEDIMENTO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 013/2025-SEMED/PMM

A Coordenadoria de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Marituba/PA, consoante Autorização de BÁRBARA BESSA MARQUES, Secretária Municipal de Educação de Marituba/PA, deflagrou o procedimento de Inexigibilidade de Licitação, cujo objeto versa sobre a Contratação de Pessoa Física para a Locação de imóvel não residencial localizado na Rua do Fio, nº 16, Bairro Novo, CEP 67205-565, Marituba/PA, destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Educação, Conselho Municipal de Alimentação Escolar e Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social do FUNDEB de Marituba/PA, ocasião em que informa que, na legislação vigente, existe a possibilidade de contratação direta através de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, conforme justificativas elencadas a seguir:

1. DA CONTRATAÇÃO DIRETA

A Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 14.133/2021, ao estabelecer normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública, determina que eventos dessa natureza sejam precedidos dos respectivos processos licitatórios, exceto em algumas hipóteses, quando essa ação pode ser realizada através de Inexigibilidade de Licitação e Dispensa de Licitação, previstos, respectivamente nos artigos 74 e 75 do referido Diploma Legal. Para ser dessa exceção, a lei exige que o objeto a ser contratado esteja enquadrado nas permissões previstas nos dispositivos antes citados.

2. DA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS ATRAVÉS DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O procedimento relacionado a Locação de Imóveis pela Administração Pública, nos termos do artigo 51 da Lei 14.133/2021, deverá ser precedido de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários. Todavia, o próprio dispositivo legal prevê uma ressalva a essa regra, presente no inciso V, do *caput* do artigo 74 da Lei, senão vejamos:

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.



3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO PROCEDIMENTO

A contratação pretendida, de acordo com a Justificativa e Autorização exarada pela Autoridade Competente, pode ser realizada sob a forma de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, prevista no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, posto que o imóvel a ser locado possui características singulares de instalações e de localização que tornam necessária sua escolha, conforme segue:

- a) O imóvel corresponde a uma edificação de uso comercial de dois pavimentos, sendo: pavimento térreo: 01 (um) salão, 01 (um) Hall da escada e 02 (dois) banheiros; e, pavimento superior: 01 (um) salão; 01 (um) hall da escada e 02 (dois) banheiros; possuindo assim as instalações necessárias para atender a finalidade a qual se destina;
- b) A localização do imóvel, sito à Rua do Fio, nº 16, bairro Novo, CEP 67.205-565, Marituba/PA, se dá em um local centralizado, onde há a necessidade de realizar atendimentos a população, e de fácil acesso para os servidores e munícipes, que conta com asfalto, fornecimento regular de água e energia elétrica, permitindo assim a fluidez das atividades administrativas a serem desenvolvidas e a interação com os demais segmentos da sociedade local.

Dessa forma, conclui-se que as Justificativas apresentadas evidenciam que o imóvel em questão é o único capaz de atender as necessidades a serem supridas, de modo que a inviabilidade de competição justifica a escolha do procedimento de Inexigibilidade de Licitação.

Por fim, cabe esclarecer que os demais requisitos presentes no artigo 74, §5º, da Lei nº 14.133/2021, foram plenamente satisfeitos, uma vez que encontram-se acostados aos autos a Avaliação Prévia do Imóvel com Relatório Fotográfico, a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis e ainda a Justificativa da Autoridade Competente demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado e a vantajosidade da realização da referida contratação.

4. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR E DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO.

Em cumprimento ao disposto no artigo 72, incisos V e VI, da Lei nº 14.133/2021, justifica-se a escolha do fornecedor em razão da documentação relacionada ao imóvel objeto da pretensa locação, o qual atesta a propriedade do mesmo, sendo que suas instalações físicas e localização são determinantes e fazem com o que o referido imóvel seja, nesta ocasião, o único capaz de suprir as necessidades a serem atendidas.

Ademais, foram juntados aos autos as documentações referentes ao imóvel e seu proprietário, estando preenchidos os requisitos mínimos de habilitação e qualificação necessários ao deslinde da presente contratação.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

Foram juntados aos autos, além da documentação do imóvel e proprietário, a Proposta de Locação do imóvel, contendo o valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), para um período mínimo de locação de 24 (vinte e quatro) meses, ou qualquer período superior, a depender da necessidade e interesse da Administração Municipal de Marituba/PA.

Ademais, o Laudo de Avaliação Prévia do Imóvel com Relatório Fotográfico, aduz que o valor mensal do aluguel sugerido encontra-se compatível com a realidade do município e com o praticado pelo mercado, sendo a proposta mais vantajosa por trazer um custo-benefício favorável ao município.

Dessa forma, em cumprimento ao disposto no artigo 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, com relação ao preço proposto para a locação do imóvel objeto da presente Inexigibilidade, asseveramos que encontra-se devidamente justificado, em consonância com o Laudo de Avaliação Prévia do Imóvel com Relatório Fotográfico e por estar compatível com a realidade mercadológica local.

6. DA CONCLUSÃO E DELIBERAÇÃO

Diante de todo o exposto, entendemos ser legal a realização da presente contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, recomendando ser fixado o valor mensal do aluguel de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Ademais, encaminhamos a presente Justificativa, acompanhada da Minuta do Contrato de Locação de Imóvel, à apreciação da Assessoria Jurídica e devidas manifestações acerca da fundamentação apresentada e referida minuta contratual, para fins de cumprimento do disposto no artigo 53, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

Marituba/PA, 24 de abril de 2025


IONE MARIA DE OLIVEIRA MOURA
Presidente da CLC
Decreto nº 011/2025-PMM/GAB