



JUSTIFICATIVA DO PREÇO



DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Locação de um imóvel situado à Rua Belém nº 33, Planalto, neste Município, tendo como finalidade precípua o funcionamento da E. M. E. I. Fundação Maçônica Leonardo Lourenço de Queiroz, visando atender às necessidades do Fundo Municipal para Gestão e Movimentação dos Recursos do FUNDEB do Município de Dom Eliseu/PA.

Base Legal: Art. 74, Inciso V da Lei nº 14.133/21 de 1º de abril de 2021.

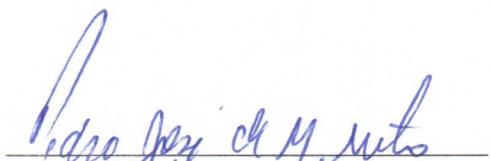
A Secretaria Municipal de Educação, verifica a necessidade de realizar a locação de um imóvel situado na Rua Belém nº 33, Centro, neste Município, tendo como finalidade precípua o funcionamento da E. M. E. I. Fundação Maçônica Leonardo Lourenço de Queiroz, visando atender às necessidades do Fundo Municipal para Gestão e Movimentação dos Recursos do FUNDEB, haja vista o interesse público, no entanto, se faz necessário observar se os preços praticados estão compatíveis com a realidade mercadológica.

Desta feita, para justificar se o preço cobrado está compatível com o valor de mercado, conforme já aduzido, foi analisado mediante avaliação prévia do imóvel pela Secretaria Municipal de Planejamento e Projetos, que emitiu parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado. Assim, foi possível comprovar a razoabilidade do valor cobrado o que nos permite inferir que os preços se encontram compatível com a realidade mercadológica. Cabe ressaltar também que o preço ajustado entre as partes é eminentemente "bruto", ou seja, sem nenhum acréscimo adicional.

O valor total de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil Reais) é condizente com o praticado no mercado e muito abaixo se compararmos com locações similares.

Diante ao norte mencionado e dos fatos até agora expostos, resulta da equação da condição real, respaldada na compatibilidade com valores e poder financeiro do orçamento municipal e em obediência aos requisitos e preceitos da legislação pertinente, posicionando-se pela contratação direta por meio de inexigibilidade do objeto desta justificativa, plenamente amparada pelo permissivo do art. 74, Inciso V da Lei 14.133/21.

Dom Eliseu-Pará, 18 de dezembro de 2024.


PEDRO JOSÉ DE MESQUITA NETO
Secretário Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer
Decreto Municipal nº 273/2024/GP



RAZÃO DA ESCOLHA



DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Locação de um imóvel situado à Rua Belém nº 33, Planalto, neste Município, tendo como finalidade precípua o funcionamento da E. M. E. I. Fundação Maçônica Leonardo Lourenço de Queiroz, visando atender às necessidades do Fundo Municipal para Gestão e Movimentação dos Recursos do FUNDEB do Município de Dom Eliseu/PA.

JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Educação, vem justificar a necessidade de locação de Imóvel tendo como finalidade precípua o funcionamento da E. M. E. I. Fundação Maçônica Leonardo Lourenço de Queiroz.

Considerando que o Município de Dom Eliseu, não possui imóveis disponíveis para as atividades correlatas a este órgão, nem verbas disponíveis para aquisição e compra de um imóvel nesta localidade, assim sendo, resolve dar continuidade a locação do imóvel, que possui características físicas e estruturais compatíveis a nossa necessidade, conforme comprovação do laudo técnico de avaliação.

O imóvel possui características físicas e estruturais compatíveis a nossa necessidade, oferecendo conforto estrutural satisfatório, com um espaço digno, área extensa e segura para permitir uma melhor condição de aprendizagem e permanência na escola. Todas as dependências com piso em cerâmica lavável e resistente, boa iluminação e localização de fácil acesso.

Considerando que, a escolha recai sobre o imóvel localizado na Rua Belém nº 33, Centro, neste Município, conforme o art. 74, V da Nova lei de Licitações que diz:

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.

Considerando ainda o Artigo 74, §5º, incisos II e III da Lei 14.133/21, foram atendidos conforme autos do processo, ou seja, fora encontrado o imóvel que atendesse as nossas necessidades, emitindo assim a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendessem o objeto da locação e justificou-se a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciou suas vantagens, conforme alude o dispositivo legal:

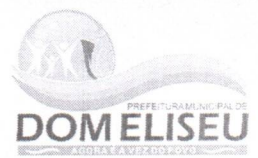
Art. 74 É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
§5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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.

Considerando que o imóvel é singular para ser locado pela Administração Pública, uma vez que ele está localizado na área urbana da cidade, próximo às repartições públicas e em rua de fácil acesso. Além disso possui área adequada para acomodar a escola, boa estrutura, energia elétrica, bom estado de conservação, com coleta de lixo diária e água potável.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ESPORTE, CULTURA E LAZER



A avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando necessárias, foi conduzida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Projetos, conforme exigência do Artigo 74, §5º, Inciso I da Lei 14.133/21:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição em especial nos casos de:

§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 amortização dos Investimentos;

Portanto, atendendo as informações acima, não é viável a abertura de um processo licitatório para a locação de imóvel, uma vez que já foram realizadas a pesquisa e certificada que não há outro que atenda às necessidades de forma tão adequada.

Contudo, justificamos a necessidade da contratação de Locação de Imóvel por Inexigibilidade, fundamentada no Art. 74, V da Lei 14.133/21.

Desta forma, nos termos do art. 74, V da Lei Federal de nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, a licitação é inexigível.



Dom Eliseu/PA, 18 de dezembro de 2024.

PEDRO JOSÉ DE MESQUITA NETO
Secretário Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer
Decreto Municipal nº 273/2024/GP