



RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO



Objeto: Locação de Imóvel localizado na Rua Deputador Raimundo Chaves, nº 1610, Bairro Santa Terezinha, Óbidos/Pará - CEP 68.250-000 (Zona Urbana), para funcionamento da Unidade de Acolhimento Institucional Casa Lar, em atendimento a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES.

JUSTIFICATIVA



A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES, vem justificar a necessidade de **Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade de Acolhimento Institucional Casa Lar, em atendimento a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES.**

Considerando que o Município de Óbidos-PA, 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, buscou um disponível para locação e que atendesse as necessidades dos setores, como boa localização (que facilite acesso aos agentes políticos, servidores e demais técnicos e população), com ventilação adequada, e conteúdos boas características estruturais, conforme comprovação do laudo técnico de vistoria.

Considerando que, a escolha recai sobre o imóvel na rua Deputador Raimundo Chaves, nº 1610, Bairro Santa Terezinha, Óbidos/Pará - CEP 68.250-000 (Zona Urbana), 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 do central da Cidade de Óbidos-PA, próximo às repartições públicas e em rua de fácil localização. Além disso, o imóvel é adequado para acomodar os Técnicos da Unidade de Acolhimento Institucional Casa Lar, visto a área de tamanho adequada e boa estrutura, energia elétrica, bom estado de conservação, contem coleta de lixo, contém água potável.

A avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando necessárias, foi conduzida pelo SETOR DE PLANEJAMENTO, 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 imóveis na zona Urbana do Município de Óbidos-PA para o funcionamento do Departamento de Assessoria e Comunicação do Município, uma vez que já foram realizadas a pesquisa e certificada que não há outro imóvel 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 para o funcionamento da Unidade de Acolhimento Institucional Casa Lar.



Importante destacar que a CONTRATADA apresentou os documentos para contratação, em conformidade com a Lei, mediante o atendimento da convocação para o envio de documentos supracitados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social-SEMDES, conforme pode ser verificado na documentação acostada aos autos.

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

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Base Legal: Art. 72, Inciso VII da Lei nº 14.133/21 de 1º de abril de 2021.

O Gabinete do Prefeito, verifica a necessidade de realizar a **Locação de Imóvel localizado na Rua Deputador Raimundo Chaves, nº 1610, Bairro Santa Terezinha, Óbidos/Pará - CEP 68.250-000 (Zona Urbana), para funcionamento da Unidade de Acolhimento Institucional Casa Lar, em atendimento a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES**, 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, Orçamento e Finanças (Setor de Engenharia), que emitiu parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado. Assim, foi possível comprovar a razoabilidade do valor cobrado para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, 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\$ 12.000,00 (doze mil reais)** para **Locação de Imóvel** localizado na Rua Deputador Raimundo Chaves, nº 1610, Bairro Santa Terezinha, Óbidos/Pará - CEP 68.250-000 (Zona Urbana), para funcionamento da Unidade de Acolhimento Institucional Casa Lar, em atendimento a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDES é condizente com o praticado no mercado e muito abaixo se compararmos com outras bandas da mesma qualidade.

Diante ao norte mencionado e dos fatos até agora expostos, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES, entende que o valor e as condições apresentadas pela empresa, 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.

ÓBIDOS (PA), 17 de março de 2025.


ALDANETE DOS SANTOS FARIAS VIANA
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Decreto nº 015/2025

