



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



PROCESSO DE CONTRATAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Município de PARAUAPEBAS, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, consoante autorização Sr. JOSÉ LEAL NUNES, na qualidade de ordenador de despesas, vem abrir o presente processo administrativo, nos termos discriminados e determinados pelo referido Fundo, o qual visa a Locação de imóvel, com a finalidade de instalação do CENTRO DE ENSINO PERSONALIZADO DE JOVENS E ADULTOS – CEPEJA II – CASTRO ALVES, localizado na Avenida Kaena, nº 1281, Quadra 17, Lote 20, Bairro Novo Horizonte, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei Federal nº 14.133/2021 tratou os casos em que, excepcionalmente, não se exigiria a competição entre os licitantes, dentre eles o previsto no inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/2021:

“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.”

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente processo administrativo tem por objetivo suprir as necessidades do Município de PARAUAPEBAS, atendendo à demanda da Secretaria Municipal de Educação, com fulcro no inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, em razão da necessidade de atender aos alunos que se encontram fora do ensino regular, que solicita a locação do imóvel para a instalação do CENTRO DE ENSINO PERSONALIZADO DE JOVENS E ADULTOS – CEPEJA II – CASTRO ALVES definidas no art. 2º da Lei Complementar nº 001/2011, subsidiado na seguinte justificativa da área demandante, *in verbis*:

“A Unidade de Ensino irá atender a demanda de 450 (quatrocentos e cinquenta) alunos e a equipe técnica e administrativa composta pelos servidores da secretaria.

Neste diapasão, a pretensa contratação encontra-se alinhada com as atividades educacionais ofertadas pela SEMED, amparada pela Lei Orçamentaria Anual do Município, bem como com o quadro de detalhamento de despesas conforme a dotação orçamentaria do ano de 2024.

Ademais, a contratação encontra guarida no Plano Plurianual - PPA 2022-2025 - SEMED, documento em anexo, no tópico das metas a serem alcançadas, especificamente nos itens:

Manter as Unidades Escolares de Ensino que atendam a educação de jovens e adultos;

Rua Rio Dourado, s/n, Bairro Beira Rio I, 1º Andar da Secretaria Municipal de Obras (Entrada pelo Estacionamento).

Contato: (94) 3356-3482/ Email: licitacao@parauapebas.pa.gov.br

PARAUAPEBAS-PA-CEP 68.515-000

ecs



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



Aumentar a oferta de vagas conforme demanda até 2025, junto a educação de jovens e adultos.

Destarte, a locação do imóvel é imprescindível para que seja alcançada as metas do PPA, atingindo especificamente aos alunos que se encontram fora do ensino regular.”

RAZÕES DA ESCOLHA

A Secretaria informa por meio da sua área técnica e ratificado pelo Ordenador de Despesas, as seguintes razões da escolha do imóvel:

“Nesse sentido, após certificar-se sobre a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis e que estejam aptos a atender a demanda desta Secretaria, consoante as informações fornecidas pela Comissão de Inventário e Avaliação de Bens Imóveis, por meio do memorando nº 024/2024-SEMAD, foi realizada uma busca no mercado imobiliário, sendo identificado o imóvel localizado na Avenida Kaena, Número 1281, Quadra 17, Lote 20, Bairro Novo Horizonte, Parauapebas/PA, o qual é o único com perfil, características e dimensões adequadas para o atendimento das atividades desta Secretaria

O referido imóvel está devidamente adequado a norma ABNT NBR 9050:2020, que trata dos requisitos de acessibilidade conforme informado no LAUDO DE VISTORIA, encaminhado pelo Setor de Serviços Gerais – SEMED.

Ademais, a singularidade do imóvel justifica-se pela sua excelente localização, (bem centralizado na zona urbana do município, localizado numa área circundada de muitos bairros, atendido por transporte público), apto para atender a Secretaria, o que torna o referido imóvel singular, haja vista não existirem outros disponíveis e aptos capazes de atender esta demanda.

A Secretaria se manifesta quanto a impossibilidade de interesse público ser satisfeito através de outro imóvel que não o selecionado, por este ser único imóvel que apresenta características que atendem as necessidades desta secretaria que se adequa perfeitamente para o fim que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização estrutural que atende as finalidades precípuas da contratação pretendida pela administração.

É necessário esclarecer que, conforme Termo de Audiência proferido no processo judicial sob nº. 0000583-98.2000.8.14.0040, que tramitou pela 3ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Parauapebas/PA, o proprietário ANTONIO TEIXEIRA DE SOUSA, adquiriu o imóvel através de transação realizada em acordo judicial, fato este comprovado pelo termo de quitação em anexo. Ademais, conforme Termo de Audiência, o imóvel possui: área do terreno: 380,597m²; área construída: 361,91m².

Portanto, tendo por fundamento as informações da demandante faz-se imprescindível a locação do referido imóvel, para a realização dos serviços e atividades realizadas pela mencionada Secretaria.”

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A Secretaria informa por meio da sua área técnica e ratificado pelo Ordenador de Despesas, a seguinte justificativa de preços, que:

“Nos termos do disposto no artigo 23, parágrafo §1º, inciso IV da Lei nº 14.133/2021, foram realizadas 3 (três) avaliações mercadológicas elaboradas por corretores de imóveis inscritos no CRECI. Levando em consideração o mercado imobiliário do Município de Parauapebas/PA, tendo sido avaliado o aluguel nos valores de R\$ 8.850,00 (oito mil, oitocentos e cinquenta reais), R\$ 8.930,00 (oito mil,



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



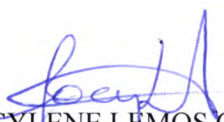
novecentos e trinta reais), e R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Foi solicitado ao proprietário por meio do Ofício nº 333/2024 proposta de locação, o qual apresentou resposta informando que o valor da locação comercial seria de R\$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos reais) mensais. Posteriormente, a Secretaria solicitou a diminuição do valor do aluguel através do Ofício nº 337/2024, o proprietário atendeu ao pedido e diminuiu o valor para R\$ 7.000,00 (sete mil reais) mensais.”

DESPACHO

Face ao exposto, encaminha-se a contratação pretendida, podendo ser realizada com o Sr. ANTONIO TEIXEIRA DE SOUSA, inscrito no CPF nº 251.470.642-49, no valor de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), conforme condições expostas no Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência e minuta de Contrato que instruem o presente processo, desde que devidamente aprovada pela Procuradoria Geral do Município de Parauapebas e Controladoria Geral do Município de Parauapebas.

São os termos.

PARAUAPEBAS - PA, 03 de junho de 2024.


JOCYLENE LEMOS GOMES
Agente de Contratação
Portaria nº 411/2024

Equipe de apoio:


CLEBSON PONTES DE SOUZA
Portaria nº 411/2024


LIGRIANE COUTINHO DE SOUZA
Portaria nº 411/2024