

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

A definição do valor mensal de **R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais)** para a locação do imóvel situado na Avenida Charles Assad, nº 171, Centro, CEP: 68.645-000, Bonito/PA, baseia-se em critérios técnicos estabelecidos no **Laudo de Vistoria Técnica**, elaborado pelo engenheiro civil responsável.

Para garantir a razoabilidade e adequação do valor, foram considerados os seguintes fatores:

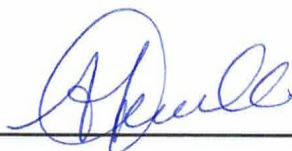
Avaliação de Mercado – O valor da locação foi definido com base em pesquisa de imóveis com características semelhantes na mesma região, considerando os preços praticados para locações comerciais e institucionais, garantindo alinhamento com os padrões do mercado.

- 1. Localização Estratégica** – O imóvel está situado em área central do município, facilitando o acesso da equipe da Secretaria Municipal de Obras e Transporte, otimizando a logística operacional e a prestação dos serviços, o que agrega valor ao espaço e justifica o preço da locação.
- 2. Infraestrutura e Capacidade** – A propriedade dispõe de área adequada para acomodação da equipe e para armazenamento de arquivos, materiais e equipamentos, atendendo plenamente às necessidades operacionais da Secretaria sem a necessidade de grandes adaptações estruturais.
- 3. Estado de Conservação** – O imóvel apresenta condições adequadas de segurança, infraestrutura e manutenção, reduzindo a necessidade de investimentos adicionais para adequação do espaço, fator relevante na composição do valor da locação.
- 4. Relação Custo-Benefício** – O valor mensal estabelecido é compatível com os preços praticados no mercado, assegurando equilíbrio financeiro entre a necessidade da administração pública e uma justa remuneração ao locador, garantindo economicidade e viabilidade para a gestão municipal.

Dessa forma, o valor da locação de **R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) mensais**, totalizando **R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais)** para o período de **12 (doze) meses**, encontra respaldo em critérios técnicos e de mercado, garantindo que a contratação ocorra dentro dos princípios da razoabilidade, economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Assim, recomenda-se o prosseguimento da contratação da locadora **EDILENE PEREIRA DE SALES**, CPF nº 353.964.362-87, residente e domiciliada na Avenida Charles Assad, S/N, Centro, CEP: 68.645-000, Bonito/PA, proprietária do imóvel localizado na Avenida Charles Assad, nº 171, Centro, CEP: 68.645-000, Bonito/PA.

Bonito/PA, 20 de janeiro de 2025.



AFONSO DE MARIA LIMA CARVALHO

Portaria nº 001/2025 – GAB/PMB

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

(Página Integrante da Justificativa de Preço)