



RAZÃO DA ESCOLHA E JUSTIFICATIVA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO E DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, LOCALIZADO NA TRAVESSA SANTA LUZIA, Nº 013, BAIRRO CENTRO, MUNICÍPIO DE BAIÃO/PA.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A inexigibilidade de licitação tem como fundamento o artigo 74, inciso V, da Lei Federal de Licitações nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores onde se 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;

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Com efeito, a legislação pertinente às licitações prevê a dispensa de licitação em seu Art. 74, inciso V – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Objetivando a contratação acima; as Secretarias justificaram a seguinte demanda:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO:

É de extrema URGÊNCIA essa contratação para instalação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Baião em um novo imóvel pelas seguintes razões:

Além da Administração não possui um espaço adequado para instalação desta Secretaria, o atual imóvel locado não possui espaço suficiente para acolher a população nem tão pouco os servidores atuantes; os mesmos ficam entre os materiais de trabalho de limpeza pública, como os carrinhos de mão, vassouras, pás, etc., devido não possui um local apropriado para guardá-los;

Além do mais a condição estrutural do imóvel alugado atualmente torna-se preocupante ou seja; possui problemas em sua cobertura (telhado) que em dia chuvoso é recorrente goteiras em alguns cômodos; o forro do imóvel passa por essa adversidade, por conseguinte, tornou-se abrigo e depósito, respectivamente, de animais voadores (morcegos e pombos) e seus dejetos; esses materiais são de extrema periculosidade a saúde dos nossos servidores;

Ressalta-se ainda que, o sistema hidrossanitário do imóvel atuante apresenta problemas em seu funcionamento como exemplo: o sistema de esgoto da pia da cozinha é interligado com o banheiro térreo, fazendo com que a água de lavagem da pia venha depositar no ralo do banheiro e ainda; em relação ao sistema hidráulico por haver problema um dos banheiros (altos) ficou inoperante por não conseguir chegar água em sua instalação;

A escolha de um imóvel adequado é fundamental para que a secretaria possa desenvolver suas atividades com eficiência, oferecendo serviços de qualidade à população. Um local acessível e



bem localizado facilitará o atendimento ao público, permitindo que mais cidadãos tenham acesso às informações e serviços oferecidos.

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA:

A locação do imóvel é essencial para atender às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Infraestrutura, garantindo a continuidade e eficiência dos serviços prestados à população. Abaixo, seguem os principais pontos que justificam essa decisão:

Adequação às Exigências Operacionais: O imóvel deverá atender às características específicas necessárias para o funcionamento da Secretaria, como espaço adequado para equipes, armazenamento de materiais e equipamentos, além de localização estratégica que facilita o acesso e a logística das operações.

Viabilidade Econômica: A aquisição de um imóvel próprio ou a realização de obras para adaptação de outro espaço seria financeiramente inviável no momento, considerando os recursos disponíveis. A locação apresenta-se como a alternativa mais econômica e ágil, evitando onerar os cofres públicos.

Urgência e Continuidade dos Serviços: A locação permite a instalação imediata da Secretaria Municipal de Infraestrutura, garantindo a continuidade das atividades sem interrupções, o que seria comprometido caso fosse necessário aguardar a construção ou aquisição de um imóvel.

Atendimento às Normas Legais: A contratação direta para locação de imóvel está respaldada pela Lei nº 14.133/2021, art. 74, V, que prevê a inexigibilidade de licitação quando as características do imóvel tornam inviável a competição, como localização e estrutura específicas.

Portanto, a locação do imóvel é a solução mais eficiente e adequada para atender às demandas da Secretaria Municipal de Infraestrutura, assegurando a prestação de serviços de qualidade à comunidade.

3. RAZÃO DA ESCOLHA

A razão da escolha do senhor LEANDRO TOCANTINS COSTA, inscrito no CPF nº 968.338.312-20, em consequência de ser a pessoa que ofereceu a melhor proposta a esta administração. Além disso, constata-se que o imóvel, mas adequado para atender esta demanda. De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Baião/PA, fixado o preço por metro quadrado do bairro, aproximadamente R\$ 20,51 e área construída do imóvel de 168, 64 de área construída.

5. JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

A razão da escolha do senhor LEANDRO TOCANTINS COSTA, inscrito no CPF nº 968.338.312-20 se dá pelo motivo de o referido oferecer espaço adequado para atender as necessidades do Órgão demandante em questão.

6. JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

6.1. O preço mensal cobrado é de **R\$ 1.577,00 (mil e quinhentos e setenta e sete reais)**.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

000097

Baião/PA, 25 de setembro de 2025.

**MARCIA REGINA
GOMES DA
SILVA:80381847268**

Assinado de forma digital por MARCIA
REGINA GOMES DA SILVA:80381847268

MARCIA REGINA GOMES DA SILVA
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Portaria 047/2025-GP