



COORDENADORIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Comissão de Contratação da Prefeitura de Curionópolis, consoante autorização da Sra. **FERNANDA AZEVEDO DE SOUSA MARQUEZ**, Secretária Municipal de Assistência Social, na qualidade de Ordenadora de Despesas, vem abrir o presente Processo Administrativo objetivando a: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA AVENIDA PERNAMBUCO, Nº 28, CENTRO, CURIONÓPOLIS/PA, DESTINADO A INSTALAÇÃO DA UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CURIONÓPOLIS.**

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente procedimento pauta-se pelas recomendações contidas no com fundamento no art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, *in verbis*:

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 tomem 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.

Considerando a documentação apresentada nos autos, tem-se o preenchimento dos requisitos legais supracitados, haja vista tratar-se da necessidade de continuidade de locação de um imóvel para o **FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES**, sendo também crucial para garantir a segurança, o bem-estar e a continuidade dos serviços prestados. Essa decisão reflete o compromisso e zelo pelo bem da comunidade atendida por esses serviços.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Assistência Social de Curionópolis – PA, orientada pela Lei Municipal nº 1.208, de 20 de dezembro de 2021, tem como um de seus propósitos a proteção social, e oferece à população deste Município serviços socioassistenciais através de diversos equipamentos, dentre eles a Unidade de Acolhimento para Crianças e Adolescentes, destinados a proteção de menores em situação de risco ou violência, vulnerabilidades sociais e violações de direitos.



COORDENADORIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO



A locação de imóvel justifica-se pela necessidade de garantir espaço adequado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento, em conformidade com as determinações do Estatuto da Criança e do Adolescente, da Política Nacional de Assistência Social (PNAS) e das Orientações Técnicas para Serviços de Acolhimento (CNAS/CONANDA).

Dessa forma, justifica-se a contratação face ao interesse público, devido a inexistência de imóvel próprio que atenda as especificações obrigatórias para a prestação desse serviço, tais como: estrutura física segura, acessível, higienizada, com condições de acomodação, convivência, área externa e espaços de apoio à equipe técnica.

A locação de imóvel, objeto deste termo de referência, apresenta-se como a alternativa mais viável, econômica e imediata, considerando a urgência e continuidade do serviço, a essencialidade do atendimento e a impossibilidade de construir ou adaptar espaço próprio em tempo hábil. Assim, a contratação visa garantir a continuidade e qualidade do atendimento às crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade, risco ou afastamento do convívio familiar por determinação judicial ou medida protetiva.

Em conformidade com o disposto no Artigo 74 inciso V, da Lei de Licitações 14.133/2021, justifica-se a Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel, localizado na Avenida Pernambuco nº 28, Bairro Centro, no Município de Curionópolis, em via pavimentada, com acesso à infraestrutura municipal, rede elétrica interna e externa. Terreno plano, Área Construída: 255 m², com 1 (uma) sala de estar térreo, 1 (uma) cozinha térreo, 2(dois) quartos simples térreo, 1(um) banheiro social térreo, área de lavanderia térreo, 1(uma) garagem, 3(três) quartos simples piso 1, 1(um) banheiro social piso 1.

RAZÕES DA ESCOLHA “Art. 72, Inciso VI, da Lei 14.133/2021”

4.1. Em razão de ser um imóvel com características únicas, não existindo outro imóvel na localidade com as mesmas características e localização que atenda às necessidades ao fim que se destina, sendo consultadas imobiliárias locais e as mesmas informaram que não possuem imóveis com tais características e localização, ensejando, portanto, a inviabilidade de competição, a referida contratação com a **Sra. MARIA ARLENE FERREIRA SILVA**, inscrita no CPF 636.561.752-68, razão pela qual o imóvel objeto deste visa atender as necessidades de funcionamento da **UNIDADE DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES VINCULADA A SECRETARIA DE MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**.

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

JUSTIFICATIVA DO PREÇO “Art. 72, Inciso VII, da Lei 14.133/2021”

A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade, o ideal é que a empresa escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante guardam consonância com os preços



**COORDENADORIA
MUNICIPAL DE LICITAÇÃO**



que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme Art. 23 da Lei 14.133/2021:

§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

Diante do exposto, considerando a inviabilidade de competição, foi realizado estudo de avaliação de imóvel, realizado pelo Departamento de Engenharia para a comprovação do preço praticado, correspondente ao valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensal. (anexo ao processo).

Desta feita, com vistas à comprovação ora realizada, o valor estimado a ser pago atualmente pela locação do imóvel será de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mês e R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais) anual.**

CURIONÓPOLIS - PA, 08 de dezembro de 2025

Adriana da Silva Cajado
ADRIANA DA SILVA CAJADO

Agente de Contratação
Portaria nº 001/2024-GP