

PROCESSO DE INELEGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO. Nº 15010001/2025.

MODALIDADE: INELEGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 6.2025-150101.

O Agente de Contratação do Município de GARRAFÃO DO NORTE, consoante autorização do Sr. Prefeito Municipal, na qualidade de ordenadora de despesas, vem abrir o presente processo administrativo para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inelegibilidade de Licitação encontra-se fundamentada no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, conforme diploma legal citado.

Art. 74. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A aplicação desse dispositivo decorre da inviabilidade de competição, pois o imóvel em questão apresenta localização estratégica, infraestrutura adequada e conformidade com as necessidades da SEFIN, não havendo outro imóvel disponível que atenda simultaneamente a esses requisitos. O Tribunal de Contas da União (TCU) reforça que a inexigibilidade para locação de imóvel deve ser acompanhada de justificativas técnicas e econômicas e no Acórdão TCU nº 1.775/2018 – Plenário, o Tribunal determinou que a contratação direta deve demonstrar: Justificativa da necessidade do imóvel e sua adequação ao interesse público; Comprovação da inviabilidade de competição, evidenciando a exclusividade do imóvel para atender às necessidades da Administração; Estudo técnico e pesquisa de mercado, comprovando que o valor locatício está dentro dos padrões praticados no setor imobiliário. No mesmo sentido, o Acórdão TCU nº 3.129/2013 – Plenário destacou que a contratação direta por inexigibilidade somente é válida quando houver justificativa fundamentada, pesquisa de mercado e compatibilidade dos preços com o mercado local. No caso específico da locação do imóvel para a Secretaria Municipal de Finanças, a singularidade do imóvel é caracterizada por sua localização estratégica e pela adequação da estrutura física às necessidades do órgão público. Após estudos técnicos e pesquisa de mercado, verificou-se que o imóvel em questão é o único que atende plenamente às demandas de localização, acessibilidade e infraestrutura necessárias para o bom funcionamento da Secretaria. Outros imóveis disponíveis no mercado não apresentam as mesmas condições de localização central, facilidade de acesso e estrutura interna. Ademais, a locação por inexigibilidade encontra amparo nos princípios da eficiência e economicidade, previstos na própria Lei nº 14.133/2021. A contratação direta garante que a Administração Pública possa, de maneira célere e adequada, atender às suas necessidades imediatas, sem comprometer os recursos públicos.

A locação do imóvel permitirá à Secretaria Municipal de Finanças adequar-se às exigências legais e operacionais sem a necessidade de onerar excessivamente os cofres públicos com obras ou aquisição de um imóvel próprio, o que seria financeiramente inviável no momento. Além disso, a escolha pela locação justifica-se pela urgência em melhorar as condições de atendimento ao público e de trabalho dos servidores, uma vez que a atual estrutura não oferece condições mínimas para o funcionamento

eficiente da Secretaria. Com a contratação direta, a Administração Pública poderá realizar a locação do imóvel com maior agilidade, garantindo a continuidade do serviço sem interrupções e com a qualidade que a população de Santarém merece.

DA JUSTIFICATIVA DA RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR

A locação do imóvel em questão se deu em razão das características únicas, não existindo outro com as mesmas especificidades e localização, que atenda às necessidades ao fim que o destina, sendo consultadas imóveis com tais características e localização, fato esse que enseja, portanto, a inviabilidade de competição. A referida Locação será com o Sr. Ary Vieira Lopes, brasileiro, portador do RG nº 5840535 PC/PA e CPF sob o nº 004.293.532-49, o prédio está localizado na Travessa José Maria Pinheiro, nº 169 - Bairro Bela Vista, nesta Cidade, CEP 68665-000, proprietário deste imóvel, de localização privilegiada e de estrutura adequada ao funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças.

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Justifica-se a locação do imóvel de propriedade do locador Ary Vieira Lopes, a qual vem oferecendo de forma satisfação e cordialidade os serviços de locação, observando alguns dos princípios basilares da Administração Pública, senão o Princípio da Eficiência e Economicidade. A Locadora supra, já vem prestando serviços a esta Secretaria de Finanças, com intuito de proporcionar comodidade e qualidade na manutenção predial, para assim, transparecer acessibilidade e integração dos atos praticados administrativamente de suas atividades.

Insta informar ainda, que o valor mensal para a locação é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando a quantia a ser paga em 12(doze) meses de 30.000,00 (trinta mil reais).

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos fixados na Lei de Orçamentária Anual, específicos para o exercício de 2025, na dotação abaixo discriminada:

Secretaria Municipal de Finanças.

Exercício 2025

Órgão: 12

Unidade Orçamentária: 1212- Secretaria Municipal de Finanças

Funcional Programática: 04 123 0052 2.046 - Manutenção da Secretaria de Finanças

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços Terceiro Pessoa Física

Sub elemento: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel

GARRAFÃO DO NORTE - PA, 17 de Janeiro de 2025


Edson Lopes Torres
Agente de Contratação