



## PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Comissão de Contratação da Prefeitura de São Domingos do Araguaia, consoante autorização da Exma. Senhora Cleuzimar Gonçalves de Oliveira – Secretária de Educação, na qualidade de Ordenadora de Despesas, vem abrir o presente Processo Administrativo objetivando a: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESTRUTURA FISICA, O QUAL SE DESTINA PARA O FUNCIONAMENTO DA E.M.E.F VICEWNTTE FERRER HOLANDA.**

## DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Inexigibilidade de Licitação tem com fundamento o Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

## JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Locação do imóvel visa atender as necessidades de manutenção e funcionamento da E.M.E.F VICENTE FERRER HOLANDA, ENDEREÇO: BR 153 KM 03, Vila Açaizal, Cep 68520-000.

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, na Rua São Francisco nº 10, Bairro – São Luís Cep 68520-000, apresenta ÁREA TOTAL TERRENO: 2.508,487km<sup>2</sup>.

I – **CARACTERÍSTICAS ESTRUTURAIS:** Edificação construída sobre fundação em alicerce corrido, e blocos de concreto simples apoiando baldrames de concreto ciclópico, com nível acima do logradouro frontal, contendo pilares extremos e intermediários com vigas em concreto armado.

II – **FECHAMENTOS, REVESTIMENTOS E ESQUADRIAS:** Fechamentos em panos de alvenaria de blocos cerâmicos a cutelo, revestidos de embaças e rebocos em paredes internas e externas pintadas com tinta PVA látex na cor branca amarelo. Revestimentos cerâmicos com peças cerâmicas esmaltadas nas dimensões (30 x 30 cm) nas áreas molhadas. As portas internas e externas em madeira almofadada, simples (01 face) com caixilhos e alisares, pintada apenas com selador para madeira.

III – **FACHADAS:** Fachada pintada com tinta PVA látex na cor branco, contendo janelas laterais em janelas de correr.

IV – **COBERTURA:** Estrutura em madeira de lei com madeiramento montado em terças transversais e caibros longitudinais com repões de apoio às telhas Plan de Barro, duas águas. O talhamento é aparente.

V – **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Sistema de alimentação bifásica instalado de 127 V pela Concessionária local de energia (EQUATORIAL);

VI – **ABASTECIMENTO DE ÁGUA ÚNICO:** Sistema de abastecimento de água bruta por distribuição urbana através da concessionária de água. Atendendo dessa forma as necessidades do Fundo Municipal de Gestão do Fundeb.

## RAZÃO DA ESCOLHA



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 : NELSON GOMES BARBOSA JUNIOR, inscrito no CPF: 085.595.916-99, razão, pela qual o prédio objeto deste destina se a LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESTRUTURA FISICA, O QUAL SE DESTINA AO FUNCIONAMENTO DA E.M.E.F. VICENTE FERRER HOLANDA. 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

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 que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme art. 7 da IN nº 73/2020:

*Art. 7º Os processos de inexigibilidade de licitação deverão ser instruídos com a devida justificativa de que o preço ofertado à administração é condizente com o praticado pelo mercado, em especial por meio de:*

*I – documentos fiscais ou instrumentos contratuais de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, emitidos no período de até 1 (um) ano anterior à data da autorização da inexigibilidade pela autoridade competente;*

*II – tabelas de preços vigentes divulgadas pela futura contratada em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, contendo data e hora de acesso.*

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 semelhante à proposta enviada à Prefeitura de São Domingos do Araguaia, correspondente ao valor de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais).

Desta feita, com vistas à comprovação ora realizada, o valor estimado a ser pago atualmente pela contratação dos serviços será de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)

SÃO DOMINGOS LDO ARAGUAIA – PA, 26 de Fevereiro de 2024.

---

JOAQUIM CEZARIO PEREIRA JUNIOR  
Comissão Permanente de Contratações  
Portaria/Decreto nº 411/2024 – GP.