



JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

OBJETO: Locação de imóvel urbano, situado na Avenida João Paulo II, nº 568, Centro, Capanema/PA, destinado ao Conselho Municipal de Educação, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Base Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/21.

Contratado (a): VALDEMILTON OLIVEIRA BULHÕES INSCRITO NO CPF Nº 593.339.012-72, residente e domiciliado na rua Barão de Capanema, 925, Centro - Capanema-PA

A Secretaria Municipal de Educação, Sra. **Walcylyene Cardoso Costa**, vem justificar o presente processo administrativo para a Locação de um imóvel urbano para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação localizado na Avenida João Paulo II, nº 568, Centro, Capanema/PA.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inexigibilidade de Licitação encontra-se fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, conforme diploma legal abaixo citado.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:

(...)

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

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A presente contratação visa a locação de imóvel urbano, situado na Avenida João Paulo II, nº 568, Centro, Capanema/PA, em virtude da ausência de imóveis públicos disponíveis ou adequados para atender à demanda da Secretaria Municipal de Educação do Município de Capanema/PA. O imóvel será destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Educação, que desempenha funções essenciais para a educação no município, como a elaboração de políticas públicas, normatização, fiscalização e acompanhamento das atividades educacionais.

Para que essas ações sejam realizadas de maneira eficaz, é necessário contar com um ambiente apropriado, que ofereça infraestrutura adequada para reuniões, atendimentos e demais atividades administrativas. Desta forma, a escolha de um imóvel urbano, situado em local central, garante a facilidade de deslocamento de membros do Conselho e colaboradores, além de ser um ponto de referência para a comunidade escolar e sociedade em geral, garantindo que o Conselho possa atender com mais eficiência à população e aos profissionais da área de educação. A locação do imóvel é essencial para garantir a continuidade e a eficácia das ações da Secretaria Municipal de Educação,

O imóvel foi escolhido porque: (I) está localizado em zona urbana de fácil acesso; (II) possui estrutura para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação, conforme laudo do setor de engenharia; (II) detém toda documentação necessária para a contratação.



JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal para a locação é de **R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais)** de acordo com o laudo de avaliação em anexo. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, em pesquisa de mercado e com base no laudo de avaliação, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para o atendimento das necessidades, sendo elas:

✓ **Aquisição:** Na opção de **aquisição de imóvel**, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

✓ **Locação:** Já na opção de **locação de imóvel**, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Desta feita, concluímos pela **Locação de imóvel**, destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Educação junto a Secretaria Municipal de Educação, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. O município não dispõe de imóvel na localidade e que possa atender as necessidades desta Secretaria.

JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

O imóvel a ser locado, situado na Avenida João Paulo II, nº 568, Centro, Capanema/PA, se destaca por suas características físicas, funcionais e localização únicas que o tornam singular e imprescindível para a realização da atividade do Conselho.

Assim, submeto a presente justificativa a análise e posterior ratificação do ordenador de despesas responsável.

Capanema/PA, em 13 de fevereiro de 2025.


Waleylene Cardoso Costa
Secretaria Municipal de Educação
Decreto nº 0280/2025