



JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel, situado à passagem São Jorge, esquina com a passagem Osvaldo Cruz, S/N Cidade de Capanema/PA, destinado ao funcionamento do Centro de especialidades da Educação Municipal através da Secretaria de Educação

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

Contratado (a): ASSOCIAÇÃO EDUCADORA SÃO FRANCISCO DE ASSIS Inscrito no CNPJ nº 06.303.192/0001-91, localizado na Praça João Lisboa, N° 350 Bairro Centro, SÃO LUIS-PA.

A(o) Secretaria Municipal de Educação, Sr.(a) Wálcylene Cardoso Costa, vem justificar o presente processo administrativo para a Locação de 01 (um) imóvel, situado à passagem São Jorge, esquina com a passagem Osvaldo Cruz, S/N Cidade de Capanema/PA, destinado ao funcionamento do Centro de especialidades da Educação Municipal através da Secretaria de Educação.

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:

(...)

1910

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 01 (um) imóvel, situado à passagem São Jorge, esquina com a passagem Osvaldo Cruz, S/N Cidade de Capanema/PA, destinado ao funcionamento do Centro de especialidades da Educação Municipal através da Secretaria de Educação, em virtude da ausência de imóveis públicos disponíveis ou adequados para atender à demanda desta Secretaria. O imóvel tem espaço necessário para o pleno desenvolvimento das atividades dessa secretaria, que desempenha um papel fundamental no acompanhamento e execução de políticas públicas voltadas para o bem-estar social da população.

A escolha do imóvel situado à Passagem São Jorge, esquina com a Passagem Osvaldo Cruz, S/N, na cidade de Capanema/PA, para o funcionamento do Centro de Especialidades da Educação Municipal,



se fundamenta em diversos critérios que visam garantir a eficiência, acessibilidade e qualidade dos serviços prestados à população. Abaixo estão os principais motivos que justificam essa escolha:

1. **Localização Estratégica:** O imóvel está situado em uma região central da cidade, com fácil acesso tanto para os profissionais da Secretaria Municipal de Educação quanto para os alunos e seus responsáveis. A proximidade com outras áreas de relevância, como escolas e centros de saúde, também facilita a integração dos serviços prestados, beneficiando a comunidade de forma geral.
2. **Acessibilidade:** A localização do imóvel é próxima a vias de grande circulação e transporte público, o que facilita o deslocamento dos usuários, especialmente daqueles com dificuldades de mobilidade. A acessibilidade é um fator crucial para garantir que todos os alunos, incluindo aqueles com necessidades especiais, possam frequentar o centro sem dificuldades.
3. **Adequação Estrutural:** O imóvel escolhido apresenta características estruturais que atendem de forma adequada às necessidades do Centro de Especialidades, como o tamanho e a disposição dos espaços, que permitem a criação de ambientes específicos para o atendimento especializado. Além disso, o imóvel conta com instalações adequadas para a implementação de acessibilidade, com a possibilidade de adequação das estruturas, caso necessário.
4. **Segurança e Conforto:** O imóvel oferece condições de segurança e conforto para os alunos e profissionais envolvidos, com um ambiente tranquilo e propício ao desenvolvimento de atividades educacionais. A localização em uma área residencial também contribui para um ambiente mais calmo e menos propenso a interferências externas.
5. **Proximidade com a Comunidade:** A localização do imóvel, em um bairro com grande fluxo de moradores e fácil acesso, garante que o Centro de Especialidades esteja próximo da população que mais necessita dos serviços oferecidos, promovendo uma maior integração e fortalecimento do vínculo entre a comunidade e os serviços públicos de educação.
6. **Custos e Viabilidade Econômica:** A escolha do imóvel se alinha a um equilíbrio entre os custos de locação e as necessidades de espaço, sem comprometer o orçamento da Secretaria Municipal de Educação. A relação custo-benefício do imóvel foi considerada adequada para as demandas do centro, garantindo a utilização de recursos públicos de forma eficiente.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal para a locação é de R\$ 8.000,00 (Oito mil 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 Centro de especialidades da Educação Municipal, 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.

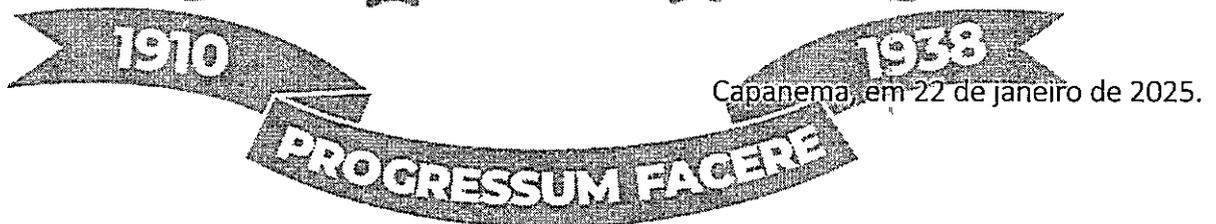
Análise da solução: Desta feita, concluímos pela locação de imóvel urbano, situado à passagem São Jorge, esquina com a passagem Osvaldo Cruz, S/N, Capanema-PA, destinado ao funcionamento do Centro de especialidades da Educação Municipal através da Secretaria de Educação, atendendo as necessidades da secretaria, 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 escolhido está disponível para locação imediata, o que garante que o Centro de Especialidades da Educação Municipal possa ser instalado de forma rápida e eficiente, sem atrasos que comprometeriam o início das atividades. Sua condição de pronto para uso, aliado ao custo-benefício da locação, faz com que seja a opção mais viável e singular no contexto atual da cidade.

Além disso o imóvel apresenta infraestrutura que pode ser facilmente adaptada para atender às exigências de acessibilidade necessárias para o funcionamento de um centro de especialidades voltado para a educação inclusiva. O layout e as condições do local possibilitam a instalação de rampas, banheiros adaptados e outros elementos de acessibilidade, fatores que são essenciais para o atendimento de pessoas com deficiência e necessidades educacionais específicas.

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



JOSE ANTONIO SILVA DOS SANTOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Decreto nº 011/2025