



JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

OBJETO: Locação de 01 (um) Imóvel localizado na Travessa 02 de junho, 51, Centro – Capanema/PA, para funcionamento da sede do Instituto de Previdência do Município de Capanema/PA

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

Contratada: Aldrei Marcia Panato inscrito no CPF nº 560.433.842-72, residente e domiciliado na Rua Miguel Leite, 2501, Bairro Igrejinha, CEP 68700-210, Capanema/PA

O Instituto de Previdência do Município de Capanema, Sra. Ana Lucia de Araújo Farias, vem justificar o presente processo administrativo para a Locação de 01 (um) Imóvel localizado na Tv. 02 de junho, nº 51, Centro – Capanema/PA, para funcionamento da sede do Instituto de Previdência Municipal.

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 situado na na Tv. 02 de junho, nº 51, Centro – Capanema/PA, em virtude da ausência de imóveis públicos disponíveis ou adequados para atender à demanda do Instituto de Previdência do Município de Capanema/PA. O imóvel será destinado ao funcionamento da sede do Instituto, um espaço necessário para acomodar a demanda crescente de beneficiários, além de não oferecer a devida qualidade no ambiente de trabalho para os servidores.

A locação do imóvel é essencial para garantir a continuidade e a eficácia das ações do Instituto de Previdência, promovendo um ambiente adequado para a realização de reuniões, eventos e outras atividades relacionadas.



Assim, a contratação se faz necessária para proporcionar um local apropriado, seguro e acessível para o atendimento das demandas do instituto e da própria comunidade, viabilizando o bom andamento das ações.

O imóvel foi escolhido porque: (I) está localizado em zona urbana de fácil acesso; (II) possui estrutura para o funcionamento da sede do Instituto de Previdência, 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\$ 3.000,00 (Três 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 da casa do Instituto de Previdência do Município de Capanema/PA, 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**, destinado ao funcionamento da sede do Instituto de Previdência Municipal, 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 Tv. 02 de junho, nº 51, 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 Instituto de Previdência do Município de Capanema.



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

Capanema - PA, 28 de janeiro de 2025.

Ana Lúcia de Araújo Farias
Presidente do IPMC
Decreto nº 068/2025

