JUSTIFICATIVA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009/2026 - SEHAB
ADESÃO ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 008/2025 - SEMTRAS
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 011/2025 - SEMTRAS

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA AQUISIÇÃO DE MATERIAIS ELÉTRICO, HIDRÁULICO E DE CONSTRUÇÃO, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DE MANUTENÇÃO, REPARO, SUBSTITUIÇÃO E ADEQUAÇÃO DA UNIDADE FÍSICA LOCADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB

UNIDADE REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB

Senhor Secretário,

Submeto a apreciação de Vossa Senhoria a presente justificativa para **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA AQUISIÇÃO DE MATERIAIS ELÉTRICO, HIDRÁULICO E DE CONSTRUÇÃO, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DE MANUTENÇÃO, REPARO, SUBSTITUIÇÃO E ADEQUAÇÃO DA UNIDADE FÍSICA LOCADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB**

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade de assegurar a manutenção das condições adequadas de funcionamento das instalações internas do prédio utilizado pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB, imóvel este ocupado mediante contrato de locação para o desenvolvimento das atividades administrativas e de atendimento ao público.

O uso contínuo das dependências da Secretaria ocasiona o desgaste natural dos componentes das instalações prediais, tornando necessária a realização periódica de serviços de manutenção preventiva e corretiva de pequeno porte, com o objetivo de preservar a funcionalidade dos ambientes, garantir condições adequadas de trabalho aos servidores e proporcionar um atendimento seguro e eficiente aos cidadãos.

Além da necessidade operacional, a contratação encontra respaldo na legislação aplicável às locações de imóveis. Nos termos do art. 23 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), constitui obrigação do locatário zelar pela conservação do imóvel, restituindo-o, ao término da locação, no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações

Rua Magnólia nº 763, Esquina com Alameda 29, Aeroporto Velho. Santarém-PA. CEP: 68.020-800
E-mail: naf.sehab@santarem.pa.gov.br

decorrentes do seu uso normal. O referido dispositivo também estabelece que compete ao locatário realizar os reparos dos danos causados por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos, bem como restituir o imóvel em condições compatíveis com aquelas verificadas no início da locação.

Nesse contexto, a Administração Pública, na condição de locatária, deve adotar as providências necessárias para a conservação das instalações sob sua responsabilidade, promovendo a substituição de componentes desgastados pelo uso e executando intervenções de manutenção interna que não se caracterizem como obras estruturais ou benfeitorias de responsabilidade do proprietário do imóvel.

A contratação dos materiais necessários permitirá que as demandas de manutenção sejam atendidas de forma tempestiva, evitando a deterioração progressiva das instalações, a interrupção das atividades administrativas, o comprometimento da segurança dos usuários e a elevação dos custos decorrentes da necessidade de reparos mais complexos no futuro.

Sob a ótica da eficiência administrativa e da economicidade, a manutenção preventiva representa medida mais vantajosa para a Administração, pois reduz a ocorrência de falhas, prolonga a vida útil das instalações e evita despesas superiores decorrentes da ausência de conservação adequada.

A contratação também observa os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da continuidade do serviço público e da supremacia do interesse público, uma vez que visa assegurar a adequada conservação do imóvel utilizado pela Secretaria, garantindo condições apropriadas para o desempenho das atividades institucionais e para a prestação dos serviços públicos à população.

Dessa forma, resta demonstrada a necessidade da contratação, considerando as obrigações assumidas pela Administração na condição de locatária, a necessidade de preservação do patrimônio sob sua guarda durante a vigência da locação e o dever de manter o imóvel em condições adequadas de uso, garantindo a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB.

2. JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO ATRAVÉS DE ADESÃO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS.

A opção pela contratação mediante adesão à Ata de Registro de Preços fundamenta-se na busca pela maior eficiência, economicidade e celeridade na satisfação da necessidade

Rua Magnólia nº 763, Esquina com Alameda 29, Aeroporto Velho. Santarém-PA. CEP: 68.020-800
E-mail: naf.sehab@santarem.pa.gov.br

administrativa, observando os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

A adesão à Ata de Registro de Preços mostra-se vantajosa para a Administração por permitir a contratação de bens cujas especificações técnicas já foram previamente definidas e submetidas a procedimento licitatório regular, no qual foram observados os princípios da legalidade, isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa.

A utilização desse instrumento evita a instauração de um novo procedimento licitatório para atender demanda de mesma natureza, reduzindo o tempo necessário para a contratação, os custos administrativos relacionados à elaboração e condução da licitação e o emprego de recursos humanos, sem prejuízo da observância dos requisitos legais aplicáveis.

No presente caso, a contratação é destinada ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB, visando garantir a disponibilidade dos materiais necessários à manutenção das instalações internas do imóvel utilizado pela Secretaria. A utilização da Ata permitirá o atendimento da demanda em prazo reduzido, evitando descontinuidade das atividades administrativas e assegurando melhores condições de funcionamento dos ambientes institucionais.

Além da celeridade, a adesão proporciona ganhos de economicidade, uma vez que os preços registrados decorrem de procedimento competitivo previamente realizado, cabendo à Administração demonstrar, por meio da pesquisa de mercado e da instrução processual, que os valores registrados permanecem compatíveis com os praticados no mercado e representam a alternativa mais vantajosa para a contratação.

A escolha pela adesão também atende ao princípio do planejamento, pois possibilita o atendimento tempestivo da demanda administrativa sem comprometer a continuidade dos serviços públicos prestados pela Secretaria, especialmente quando a realização de novo procedimento licitatório demandaria prazo incompatível com a necessidade existente.

Ressalta-se, ainda, que a contratação por adesão somente será efetivada após a comprovação de sua vantajosidade, da existência de saldo disponível na Ata de Registro de Preços, da anuência do órgão gerenciador e do fornecedor beneficiário, bem como do atendimento aos requisitos previstos na legislação vigente e nos regulamentos aplicáveis ao Sistema de Registro de Preços.

Dessa forma, considerando a compatibilidade do objeto, a demonstração da vantajosidade econômica, a observância dos requisitos legais e a necessidade de atendimento célere da demanda da Secretaria, conclui-se que a adesão à Ata de Registro de Preços constitui

Rua Magnólia nº 763, Esquina com Alameda 29, Aeroporto Velho. Santarém-PA. CEP: 68.020-800
E-mail: naf.sehab@santarem.pa.gov.br

a solução mais adequada e eficiente para a presente contratação, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, razoabilidade e continuidade do serviço público.

3. **FUNDAMENTO JURÍDICO**.

Como é sabido, a licitação para contração de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional para toda a Administração Pública, conforme ditames do art. 37, XXI da CF/1988, assim como da Lei Nº 14.133/2021, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando – se dispensada, dispensável e inexigível.

O caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como uma das hipóteses em que a licitação pode ser dispensável, pois a justificativa da contratação já delineada no Estudo Técnico Preliminar, parte integrante deste processo administrativo, fica caracterizada como tal.

Segunda a Lei Federal Nº 14.133/2021, em hipótese tais, a administração pode efetivamente realizar a adesão para fornecimentos pretenso, mediante processo carona, conforme dispõe o art. 86, § 6º do referido diploma, *in verbis*:

> "Art. 86. ...
> (...)
> § 2º Se não participarem do procedimento previsto no caput deste artigo, os órgãos e entidades poderão aderir à ata de registro de preços na condição de não participantes, observados os seguintes requisitos:
> I - Apresentação de justificativa da vantagem da adesão, inclusive em situações de provável desabastecimento ou descontinuidade de serviço público;
> II - Demonstração de que os valores registrados estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado na forma do art. 23 desta Lei;
> III - prévias consulta e aceitação do órgão ou entidade gerenciadora e do fornecedor.
> § 3º A faculdade de aderir à ata de registro de preços na condição de não participante poderá ser exercida: (Redação dada pela Lei nº 14.770, de 2023)
> I - por órgãos e entidades da Administração Pública federal, estadual, distrital e municipal, relativamente a ata de registro de preços de órgão ou entidade gerenciadora federal, estadual ou distrital; ou (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023).
> II - por órgãos e entidades da Administração Pública municipal, relativamente a ata de registro de preços de órgão ou entidade gerenciadora municipal, desde que o sistema de registro de preços tenha sido formalizado mediante licitação. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023)"

Nesse entendimento é o ensinamento do ilustre mestre Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, *ad litteris*:

Rua Magnólia nº 763, Esquina com Alameda 29, Aeroporto Velho. Santarém-PA. CEP: 68.020-800
E-mail: naf.sehab@santarem.pa.gov.br

> "O carona no processo de licitação é um órgão que antes de proceder à contratação direta sem licitação ou a licitação verifica já possuir, em outro órgão público, da mesma esfera ou de outra, o produto desejado em condições de vantagem de oferta sobre o mercado já comprovadas. Permite-se ao carona que diante da prévia licitação do objeto semelhante por outros órgãos, com acatamento das mesmas regras que aplicaria em seu procedimento, reduzir os custos operacionais de uma ação seletiva.
> É precisamente nesse ponto que são olvidados pressupostos fundamentais da licitação enquanto processo: a finalidade não é servir aos licitantes, mas ao interesse público; a observância da isonomia não é para distribuir demandas uniformemente entre os fornecedores, mas para ampliar a competição visando a busca de proposta mais vantajosa.

Inicialmente, dos destaques da lei dispostos acima, esse órgão não participou da licitação em questão, podendo perfeitamente fazer uso da adesão em tela. Por conseguinte, vem demonstrar neste, a devida vantajosidade, considerando os valores proveitosos, isto é, a melhor e menor contratação.

Portanto, em atenção aos entendimentos legais e ao posicionamento doutrinário acima transcrito, e aplicando – os, no que for oportuno, depreende – se que a Adesão a Ata de Registro de Preços pretensa demonstra – se vantajosa, conforme disposições da Lei Federal Nº 14.133/2021, admissível por melhor atender o interesse público, estando em consonância com o limite imperativo do diploma legislativo específico e em estrito respeito aos princípios basilares dos procedimentos licitatórios, sobretudo aos da economicidade e da eficiência.

Desse modo, a hipótese tratada apresenta – se como um dos casos em que a administração pode (e vede) efetivamente substituir o processo licitatório, realizando a adesão por processo carona, conforme estabelece a Lei Federal Nª 14.133/2021 e alterações posteriores.

4. DO GANHO DE EFICIÊNCIA E DA VIABILIDADE

Sob o aspecto da eficiência, a adesão permite à SEHAB utilizar uma solução previamente licitada, com condições, preços e fornecedores já definidos, proporcionando maior celeridade à contratação e reduzindo os custos administrativos e operacionais decorrentes da instauração de novo procedimento licitatório.

A execução será realizada de forma parcelada e sob demanda, ponto a ponto, mediante requisições formais da SEHAB. Dessa forma, a Secretaria terá flexibilidade para solicitar somente as publicações necessárias, com pagamento restrito aos serviços efetivamente executados e atestados.

Quanto à viabilidade, o objeto registrado na Ata é compatível com a necessidade institucional da SEHAB. A adesão dependerá da autorização do órgão gerenciador, da anuência da empresa detentora da Ata e da confirmação de disponibilidade dos quantitativos pretendidos, observadas as condições originalmente registradas.

Rua Magnólia nº 763, Esquina com Alameda 29, Aeroporto Velho. Santarém-PA. CEP: 68.020-800
E-mail: naf.sehab@santarem.pa.gov.br

5. DA ECONOMICIDADE E VANTAJOSIDADE

A vantajosidade econômica da adesão foi demonstrada mediante levantamento de preços e elaboração do Mapa de Apuração, com comparação entre os valores médios praticados no mercado e os preços registrados na Ata de Registro de Preços nº 008/2025 – SEMTRAS.

Conforme o levantamento realizado, a contratação pelos valores médios de mercado totalizaria R$ 32.700,89, enquanto a adesão à Ata apresenta valor estimado de R$ 16.287,50, resultando em economia estimada de R$ 16.413,39, equivalente a aproximadamente 49,81%.

Além da economia direta apurada, a adesão reduz despesas indiretas decorrentes da realização de licitação própria, tais como mobilização de servidores, elaboração e publicação de edital, processamento de sessões, análise de propostas, recursos administrativos e demais etapas necessárias à conclusão de um novo certame.

Portanto, a contratação por adesão demonstra-se economicamente vantajosa, pois reúne preço inferior ao valor médio de mercado, redução de custos administrativos indiretos, maior celeridade e manutenção da continuidade de serviço essencial à regularidade dos atos da SEHAB.

6. DA GUISA FINAL

Diante do exposto, conclui-se que a adesão à Ata de Registro de Preços nº 008/2025 – SEMTRAS é necessária, viável, eficiente e vantajosa para a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB.

A Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB encontra-se instalada no atual prédio desde o ano de 2021. Ao longo desse período, em razão da utilização contínua das instalações e do desgaste natural decorrente do tempo, diversos componentes e materiais empregados na estrutura interna do imóvel sofreram deterioração, comprometendo as condições adequadas de funcionamento, conservação e segurança do ambiente de trabalho.

Nesse contexto, torna-se necessária a presente adesão à Ata de Registro de Preços para aquisição de materiais destinados à manutenção predial, visando à realização de reparos preventivos e corretivos nas dependências da Secretaria. A contratação permitirá a reposição de materiais deteriorados pelo uso contínuo, garantindo a preservação do patrimônio público, a continuidade das atividades administrativas e a oferta de um ambiente adequado aos servidores e aos cidadãos atendidos.

Ressalta-se que a manutenção predial constitui medida indispensável para assegurar a funcionalidade das instalações, prevenir danos de maior vulto e evitar gastos mais elevados decorrentes da ausência de intervenções periódicas, observando os princípios da eficiência, economicidade e da

Rua Magnólia nº 763, Esquina com Alameda 29, Aeroporto Velho. Santarém-PA. CEP: 68.020-800
E-mail: naf.sehab@santarem.pa.gov.br

continuidade do serviço público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, justifica-se o prosseguimento da adesão pretendida, observadas a autorização do órgão gerenciador, a anuência da empresa detentora da Ata, a disponibilidade dos quantitativos e as demais exigências legais aplicáveis

Santarém-PA, 12 de junho de 2026.

JORGE MARIO DE LIMA OLIVEIRA:93469160287

Assinado de forma digital por JORGE MARIO DE LIMA OLIVEIRA:93469160287

JORGE MÁRIO DE LIMA OLIVEIRA
DIVISÃO DE CONTROLE INTERNO - SEHAB
Decreto Nº 017/2026-GAP/PMS

Rua Magnólia nº 763, Esquina com Alameda 29, Aeroporto Velho. Santarém-PA. CEP: 68.020-800
E-mail: naf.sehab@santarem.pa.gov.br