



## RAZÃO DA ESCOLHA

DESCRIÇÃO DO OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD

### JUSTIFICATIVA

O Secretário Municipal de Administração, vem justificar a necessidade de locação de Imóvel tendo como finalidade precípua o funcionamento da Secretaria Municipal de Administração – SEMAD.

Considerando que o Município de Santarém, não possui imóvel disponível no município com tal espaço que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, e tampouco possui recursos financeiros para aquisição e compra de um imóvel, assim sendo, buscou uma disposição para locação e que atendesse as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, como, boa localização que facilita o acesso aos agentes políticos, servidores e demais técnicos e população, com ventilação adequada, e contendo boas características estruturais, conforme comprovação do laudo técnico de avaliação.

Considerando que, a escolha recai sobre o imóvel localizado na Alameda 27 nº40, Bairro Aeroporto Velho, neste município, conforme o art. 74, V da Nova lei de Licitações que diz:

“Art. 74 É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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

Considerando ainda o Artigo 74, §5º, incisos II e III da Lei 14.133/21, foram atendidos conforme autos do processo, ou seja, fora encontrado o imóvel que atendesse as nossas necessidades, emitindo assim a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendessem o objeto da locação e justificou-se a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciou suas vantagens, conforme alude o dispositivo legal:

Art 74 (...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.



Considerando que o imóvel é singular para ser locado pela Administração Pública, uma vez que ele está localizado numa posição estratégica no Município, próximo a Prédio ao Prefeitura Municipal de Santarém, ocupando um espaço estratégico ao emprego do Serviço Público, proporcionando economia e facilidade no trato administrativo. Além disso, o imóvel é adequado para acomodar a Secretaria Municipal de Administração visto a área de tamanho adequada e boa estrutura, energia elétrica, bom estado de conservação, com coleta de lixo diária e água potável.

A avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos das adaptações, quando necessárias, foi conduzida pelo Engenheiro Saulo Couto Sales CREA/PA N° 1516593049, conforme exigência do Artigo 74, § 5, Inciso I da Lei 14.133/2021.

Portanto, atendendo as informações acima, não é viável a abertura de um processo licitatório para a locação de imóveis para o funcionamento da Secretaria Municipal de Administração no Município de Santarém, uma vez que já foram realizadas a pesquisa e certificada que não há outro imóvel que atenda às necessidades de forma tão adequada.

Contudo, justificamos a necessidade da contratação de Locação de Imóvel por Inexigibilidade, fundamentada no Art. 74, V da Lei 14.133/21.

Desta forma, nos termos do art. 74, V da Lei Federal de nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, a licitação é inexigível.

**Santarém/PA, 13 de Janeiro de 2025.**

**WELLINGTON DE SOUZA GALDINO**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
Decreto N° 002/2025-GAP/PMS