

JUSTIFICATIVA DE PREÇO E DA CONTRATAÇÃO

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação

Objeto: Locação de Imóvel

Contratado: Mauro Kawachi

Base Legal: Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021 (vide decreto municipal 038/2024);

A Secretaria Municipal de Administração de Ananindeua e a Diretoria de Administração e Logística, vem apresentar a justificativa alusiva ao processo administrativo para locação de imóvel situado na Travessa WE 16 Nº 212, na Cidade Nova II, Ananindeua/PA, para atender às necessidades desta SEMAD.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Na Lei nº 14.133/2021, o artigo 74 traz as possibilidades de que o gestor dispõe para inexigibilidade de licitação, seja de acordo com o objeto, seja no caso de inviabilidade de competição. Especificamente, quanto à inexigibilidade de licitação do inciso v, do art. 74, que trata da aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO DIRETA

O presente instrumento de justificativa se presta a cumprir com fulcro no art. 74, inciso v, da Lei nº 14.133/21, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público.

Acrescenta-se ainda, que a presente inexigibilidade de Licitação decorre da necessidade da Secretaria Municipal de Administração de Ananindeua, de contratação de locação de imóvel.

Trata-se de um imóvel que já abriga, de forma regular e eficiente, as atividades institucionais desta secretaria, dispondo de toda a infraestrutura necessária ao bom desempenho das funções públicas, com instalações adaptadas às necessidades técnicas específicas, incluindo sistemas elétricos, hidráulico e de lógica (rede de dados).

Considerando a manifestação do locador no interesse da continuidade da locação, desde que o valor locatício seja compatível com os preços praticados no mercado, tendo em vista que o valor atualmente pago encontra-se defasado. A atualização do valor é necessária para garantir a adequação aos parâmetros de mercado e assegurar a justa remuneração pela utilização do imóvel, respeitando, ao mesmo tempo o princípio da economicidade e da legalidade na gestão dos recursos públicos.

Diante do exposto, resta comprovado através de pesquisa de mercado local que o preço está compatível, baseada nos parâmetros de pesquisa no mercado imobiliário e conforme o laudo de avaliação, que é mais vantajoso para a Administração Pública a contratação da locação do imóvel do Sr. Mauro Kawachi, CPF: 210.981.402-06, por oferecer o menor preço dentre os imóveis cotados juntamente com os fatores já mencionados, no valor total de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para o período de 12 (doze) meses.


ARLINDO PENHA DA SILVA
Secretário Municipal de Administração de Ananindeua

Ananindeua, 26 de junho de 2025.

