

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04.2026

O Agente de Contratação do Município de Rio Maria, por intermédio do Fundo Municipal de Educação de Rio Maria/PA, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a autorização concedida pelo Sr. Adjair Ribeiro da Silva, Secretário Municipal de Educação, nomeado por meio do Decreto Municipal nº 003/2025, na qualidade de ordenador de despesas, instaura o presente processo administrativo com a finalidade de promover a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Estudos Supletivo Antônio Vieira da Silva (CES), visando atender às necessidades do Fundo Municipal de Educação (FME) de Rio Maria-PA.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente inexigibilidade de licitação fundamenta-se no disposto nos artigos 72 e 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Nos termos do art. 74 da referida norma, a licitação é inexigível quando houver inviabilidade de competição, especialmente nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária a sua escolha.

Ademais, o § 5º do mesmo dispositivo estabelece que, para esse tipo de contratação, devem ser observados requisitos específicos, tais como: avaliação prévia do imóvel, comprovação da inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam à necessidade administrativa, bem como justificativas que demonstrem a singularidade do bem e a vantagem da contratação para a Administração Pública.

DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente processo administrativo visa assegurar a continuidade da prestação dos serviços educacionais ofertados pelo Centro de Estudos Supletivo (CES) Antônio Vieira da Silva, unidade estratégica para a Educação de Jovens e Adultos (EJA) no Município de Rio Maria.

1. Da Necessidade Administrativa e Inexistência de Imóveis Próprios: Conforme atestado pela Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis, o Município não dispõe de bens próprios que atendam aos requisitos técnicos, de localização e de acessibilidade exigidos para o funcionamento da unidade escolar, em estrita observância ao disposto no art. 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

2. Da Eficiência e Economicidade: A opção pela locação, em detrimento da construção ou aquisição de imóvel próprio, pauta-se no princípio da eficiência administrativa. Trata-se da alternativa mais célere e economicamente vantajosa para o erário, considerando a atual limitação orçamentária para investimentos de capital. A locação permite a imediata instalação e funcionamento do CES, evitando a descontinuidade do serviço público e garantindo o uso racional dos recursos disponíveis.

3. Do Impacto Social e do Direito à Educação: O CES desempenha função social estratégica, permitindo que jovens e adultos concluam o ensino fundamental e médio em regime diferenciado. A interrupção das atividades da unidade acarretaria prejuízos irreparáveis à população atendida, configurando violação direta ao direito fundamental à educação e comprometendo a continuidade de serviço público essencial. Portanto, a manutenção das atividades em local adequado e acessível é medida imprescindível para o cumprimento das metas educacionais deste Município.

DA RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha do imóvel localizado na Avenida 06, nº 554, Setor Centro, Rio Maria/PA, justifica-se pela conjugação de fatores técnicos, funcionais e econômicos que o tornam o único apto a atender, de imediato, às necessidades do Centro de Estudos Supletivo (CES).

1. Características Técnicas e Funcionais: O imóvel, com área aproximada de 190,00 m², possui estrutura física pronta para o funcionamento educacional, composta por duas edificações (frontal e posterior) que totalizam 11 salas, além de cozinha e sanitários. A construção em alvenaria, com piso em cerâmica, esquadrias em blindex e instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, garante um ambiente salubre, com ventilação e iluminação adequadas, dispensando a necessidade de reformas estruturais de grande monta.

2. Localização Estratégica: Sua localização central, com fácil acesso e proximidade à BR-155, favorece o deslocamento de alunos, servidores e demais usuários. Adicionalmente, a proximidade a serviços essenciais, como um grande supermercado e farmácias, agrega valor à localização, proporcionando maior conveniência e segurança aos estudantes da EJA, que frequentemente necessitam conciliar a jornada de estudos com outras atividades cotidianas. Este fator constitui, portanto, elemento determinante para a continuidade e eficiência do serviço público prestado pelo CES.

3. Singularidade e Vantajosidade (Conformidade com a NBR 9050): Um diferencial técnico determinante é a plena conformidade do imóvel com as normas de acessibilidade da ABNT (NBR 9050). O bem dispõe de vãos de porta, corredores e sanitários adaptados

que permitem a circulação autônoma e segura de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Esta característica não apenas atende a uma exigência legal inafastável para estabelecimentos educacionais, como também representa uma vantagem econômica direta para a Administração Pública, visto que a prontidão de uso do imóvel elimina gastos adicionais com obras de adaptação estrutural.

Conclusão: A busca por outro imóvel que reunisse, concomitantemente, a localização estratégica, a metragem adequada, a estrutura pronta e a conformidade integral com as normas técnicas de acessibilidade, revelou-se inviável. Portanto, a escolha fundamenta-se na singularidade do bem e na inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, garantindo a imediata ocupação e o pleno funcionamento das atividades educacionais com o melhor custo-benefício para o erário.

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A definição do valor da locação fundamenta-se, primordialmente, em **Laudo de Avaliação Técnica** elaborado por profissional habilitado, o qual integra o presente processo administrativo. Referido documento considerou critérios objetivos de mercado, tais como a localização, o estado de conservação, a área útil (190,00 m²) e a infraestrutura do imóvel, concluindo que o valor proposto reflete o preço de mercado para imóveis com características similares na região.

Adicionalmente, a título de corroboração da razoabilidade do preço, realizou-se um estudo comparativo com outros contratos de locação vigentes no âmbito deste Município, conforme demonstrado na tabela abaixo:


CONTRATO	OBJETO	VALOR MENSAL	VALOR GLOBAL
20250035	Locação de imóvel com estrutura física adequada para o funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde	R\$ 3.208,35	R\$ 32.083,50
20250016	Locação de imóvel para o funcionamento da base do SAMU - Serviço de Atendimento Móvel de	R\$ 2.277,00	R\$ 27.324,00

	Urgência, atendendo assim a necessidade do Fundo Municipal de Saúde.		
20250030	Locação de imóvel para ser a sede da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Sustentável juntamente com os demais Departamentos a está vinculada.	R\$ 4.575,00	R\$ 45.750,00
VALOR MÉDIO		R\$ 3.353,45	R\$ 35.052,50

Observa-se que o valor mensal proposto para a presente contratação, de **R\$ 3.240,00 (três mil, duzentos e quarenta reais)**, encontra-se **abaixo da média** dos valores praticados pela Administração Municipal em contratos de natureza similar, o que evidencia a observância ao princípio da economicidade e a vantajosidade da proposta para o erário.

Dessa forma, a contratação deverá ser firmada com o Sr. **LEANDRO CESAR RIBEIRO DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 914.617.312-91, pelo valor global de R\$ 38.880,00 (trinta e oito mil, oitocentos e oitenta reais), correspondente a 12 (doze) parcelas mensais, valor este que se mostra compatível com o mercado local e adequado à realidade orçamentária do Fundo Municipal de Educação.

RIO MARIA - PA, 20 de Março de 2025.



MARCO ANTONIO LAGE ROLIM
Agente de Contratação
Decreto Municipal nº 458/2025



Pará
Governo Municipal de Rio Maria

RESUMO DE PROPOSTAS VENCEDORAS - menor valor
Contratação direta : Inexigibilidade nº 016.2026-000004

Pag.: 1

Proponente						
Seq	Descrição	Unidade	Marca	Quant.	VI. unitário	VI. total Situação
LEANDRO CESAR RIBEIRO DE SOUZA						
- DOTAÇÃO : 2.031 - 3.3.90.36.00 - 3.3.90.36.15						
00001	Locação de imóvel p/ funcionamento do CES - Centro de Estudos Supletivo	MÊS		12,0000	3.240,00	38.880,00 Vencedor
				Total da dotação :		38.880,00
				Total do proponente :		38.880,00
				Total geral :		38.880,00