



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – N° 010/2025-SEMED

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 1103001/2025

ASSUNTO: INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 010/2025-SEMED

FUNDAMENTO LEGAL: NO ART. 74, INCISO V, § 5º I II III, DA LEI FEDERAL N° 14.133, DE 01 DE ABRIL DE 2021.

ADJUDICADO: OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE BRAGANÇA – PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, inscrita no CNPJ sob o n° 05.321.575/0001-91.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E M E I PADRE MARINO CONTTI, LOCALIZADO NA TRAVESSA SETE DE SETEMBRO, S/N, BAIRRO DOM ELIZEU, OURÉM/PA.

A Agente de Contratação e Equipe de Apoio do **MUNICÍPIO DE OURÉM/PA**, por ordem do Ordenador de Despesas da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED**, vem abrir o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para Locação de Imóvel destinado ao Funcionamento da E M E I Padre Marino Contti - Zona Urbana do Município de Ourém/PA.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei 14.133/2021 estabelece, em seu art. 74, inciso V, § 5º I II III, e suas alterações posteriores, que é inexigível a Licitação sempre que houver inviabilidade de competição.

(...)

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.

§ 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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

A locação obedecerá conjuntamente com a Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil.

O contrato regular-se-á pelo art. 95 da Lei nº 14.133/2021 que garante que o instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, aplicando-se no que couber o disposto no art. 92 desta Lei.

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a Inexigibilidade de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A secretaria Municipal de Educação – SEMED, no uso de suas atribuições, vem manifestar-se no sentido de justificar a solicitação de contrato com particular para a locação de imóvel destinado ao funcionamento E M E I PADRE MARINO CONTTI, localizado na Travessa Sete de Setembro, s/n, Bairro Dom Elizeu, Ourém/PA.

Como é sabido, a garantia ao acesso a uma educação de qualidade é dever do município como unidade federativa, portanto cabe ao Secretário de Educação a função de oferecer os meios necessários para a efetivação de direito. Segundo Piaget (1988), falar em direito à educação é, em primeiro lugar, reconhecer o papel indispensável dos fatores sociais na própria formação do indivíduo. A educação é condição necessária ao desenvolvimento natural deste, pois ele não poderia adquirir suas estruturas mentais mais essenciais sem uma contribuição exterior.

Portanto, afirmando o direito à educação da criança de zero a seis anos de idade, afirmamos também a obrigação de buscarmos os meios de estimulação e os ambientes adequados ao favorecimento do seu desenvolvimento em todas as áreas e em toda a sua potencialidade.

Para constituir-se efetivamente em ambiente estimulador do desenvolvimento pleno da criança, a escola – de um modo geral – vem assumindo cada vez mais o seu caráter educacional, buscando favorecer condições para que os profissionais que nela atuam também o assumam.

Até o momento, consolidaram-se, no Brasil, dois tipos de atendimentos paralelos para crianças de zero a seis anos de idade: a creche – de caráter mais assistencial – e a pré-escola ligada ao sistema escolar. Como ambas, de acordo com a F.D.E. (SP, 1990, p.21), parecem dar mais cobertura às faixas etárias mais próximas aos sete anos, propõe-se:

Como diretriz para as definições a serem adotadas na legislação complementar e para a organização de uma política educacional que inclua a criança de zero a seis anos em sua população-alvo, a denominação de CRECHE para toda instituição, com objetivos de educação, cuidado e assistência que atenda crianças de zero a três anos e onze meses; e, a denominação de PRÉ-ESCOLA para toda instituição, com os mesmos objetivos, que atenda crianças de quatro a seis anos e onze meses.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

A escola, portanto, passa a ser subordinada à área de educação, configurando-se não mais como uma “agência de guarda e assistência” e sim como uma instituição educacional, criando-se, assim, novas responsabilidades para o sistema escolar.

Neste sentido, visando assegurar não só um direito constitucional de cada aluno, mas como também garantir uma educação de qualidade, a Escola Municipal de Ensino Infantil Pe. Marino Contt, atenderá 106 (cento e seis) alunos, distribuídos no ensino infantil – pré escolar, nos turnos da manhã e à tarde, sendo 51 alunos matriculados no turno da manhã e 55 alunos matriculados no turno da tarde.

Sendo assim, justifica-se a Locação do referido bem com o particular, visto que o imóvel é o único que atende as necessidades da administração quanto ao funcionamento Escola Municipal de Ensino Infantil Pe. Marino Contti, pois além de possuir uma fácil localização, também oferece conforto e segurança, não somente aos alunos, mas como também a todo corpo que compõe a Unidade Escolar. O imóvel em questão está localizado na Travessa Sete de Setembro, s/n, bairro Dom Elizeu, Zona Urbana do município de Ourém/PA, tendo as seguintes características: Prédio em alvenaria, com área construída de 543,18m², composta por 05 salas de aula, coordenação, cozinha, auditório, refeitório e banheiros femininos e masculinos, além da área externa.

Justifica-se ainda, a locação pela inexistência de imóveis públicos vagos disponíveis que atendam o objeto, de acordo com a Lei Federal 14.133/21, tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Ourém/PA, bem como a Secretaria Municipal de Educação não possuem em seu patrimônio Prédios e/ou instalações próprias, em específico no bairro citado.

Assim, sabe-se que as aquisições e contratações a serem realizadas pela administração pública impõem-se como pré-requisito a realização de procedimento licitatório, entretanto, a imposição desses pré-requisitos pode, em alguns casos, ser relevado, desde que se utilize de uma das exceções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021. As exceções ao norte citadas permitem a administração pública realizar aquisições e contratações de forma direta, sem a previa realização de licitação, conforme a Lei de Licitação e contratos, a contratação direta poderá ser realizada através de “dispensa de licitação” (Art. 75) e “inexigibilidade de licitação” (Art. 74), desde que a exceção para a contratação direta esteja caracterizada em uma das excepcionalidades elencadas nos citados artigos.

Nesse sentido, afigura-se elegível a contratação direta, na modalidade de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, § 5º I II III da Lei Federal nº 14.133/2021.

Desse modo, a contratação direta da locação do imóvel, pode ser realizada através de Inexigibilidade de Licitação, conforme previsto no artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, que transcrevemos a seguir.

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.

§ 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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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.

No caso específico de locação de imóvel está cabalmente justificada pelo laudo de vistoria e avaliação realizado pelo setor de engenharia da Prefeitura.

3. RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha do imóvel baseia-se na singularidade existente nas características do Imóvel. Após estudos e desenvolvimento do laudo técnico, concluiu-se que a propriedade atende os interesses da Secretaria Municipal de Educação, haja vista a disposição dos seus cômodos, os quais atendem as necessidades para um bom funcionamento da Escola. É válido frisar que este processo reforça motivação de escolha baseado também na localização da propriedade. Este prédio está disposto na área central do território de abrangência, desta forma garante eficiência no que diz respeito a logística e acesso popular.

Para fins de conclusão asseguramos que o referido imóvel é um local com amplo espaço interno, localizado em ponto estratégico, no centro da cidade. É um prédio amplo, local arejado e seguro, logo afirmamos que o referido imóvel atende as necessidades precípuas da administração pública destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Pe. Marino Conti – Zona Urbana do Município de Ourém/PA.

Considerando-se ainda, que a Prefeitura Municipal de Ourém-PA, bem como a Secretaria Municipal de Educação não possuem em seu patrimônio, Prédios e/ou instalações próprias, em específico no bairro citado.

O Imóvel escolhido pertence a OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE BRAGANÇA – PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO - CNPJ sob o nº 05.321.575/0001-91, visto que, o mesmo apresentou toda a documentação solicitada, apresentou a proposta comercial compatível com as necessidades deste órgão.

A contratação acima descrita, que será processada nos termos deste instrumento justifica-se pela necessidade da devida locação do imóvel suprir a demanda das necessidades da Secretaria Municipal de Educação, destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Pe. Marino Conti – Zona Urbana do Município de Ourém/PA, pelo período de 12 meses.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O aluguel convencionado é de R\$ 3.036,00 (três mil trinta e seis reais) mensais, perfazendo o montante de R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil quatrocentos e trinta e dois reais) anual. Os preços a serem ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços no município (conforme consulta prévia), portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

Ressalta-se, ainda, que tais valores estão devidamente compreendidos pelos cofres da Prefeitura Municipal de Ourém/PA/Secretaria Municipal de Educação, nos restando, assim,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
COORDENADORIA DE CONTRATAÇÕES
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

cumprida a responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário municipal, fator que deve ser meta permanente de qualquer Administração.

Para a presente contratação foi verificado a disponibilidade de créditos e indicação dos recursos orçamentários para o adimplemento das obrigações, e em resposta foi apresentado as seguintes dotações, as quais foram reafirmado por declaração dos ordenadores de despesas afim de atender o Art. 16, Inciso II da Lei Complementar no 101/2000, LRF - lei de Responsabilidade Fiscal.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2025

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0404 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PROJETO ATIVIDADE:

12.361.003902.018 Manutenção do Programa Salário Educação

12.361 0040 2.019 Atendimento ao Programa de Apoio ao Ensino Fundamental

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:

3.3.90.39.00 outros serviços de terceiros pessoa jurídica

Ourém/PA, 14 de março de 2025.

Frank Bernardo Correa
Prefeitura Municipal de Ourém/PA
Agente de Contratações
Decreto nº 022/2025