



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREITO – MA
JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA

Fls.nº 25
512
assinatura

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 002/2025
INEXIGIBILIDADE: 002/2025

LOCADOR: MAURI PAULO RIGO, inscrito no CPF nº 566.855.800-20, e no RG: N° 7046866914 SSP/RS, com a locação do imóvel urbano situada na Avenida Santos Dumont, s/n°, Setor Aeroporto, Centro, Cep: 65975-000, Estreito/MA.

VALOR GLOBAL R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais).

OBJETO:

Constitui objeto deste contrato: Locação de um imóvel urbano destinados a instalação da casa de Leis do Município de Estreito/MA, sendo um espaço adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso, em atendimento as necessidades da Câmara Municipal de Estreito/MA.

TIPO DE TIPO DE CONTRATAÇÃO

A presente inexigibilidade de acordo com o Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

ANÁLISE TÉCNICA A RESPEITO DA INEXIGIBILIDADE

Helismar Moreira de Freitas
Presidente da Câmara Municipal de Estreito

Apresentamos em cumprimento à solicitação de Vossa Excelência, a justificativa técnica, razão da escolha, assim como a justificativa do preço e estimativa do impacto orçamentário-financeiro, decorrente da contratação em questão.

1. DA JUSTIFICATIVA TÉCNICA

A Câmara Municipal de Estreito/MA, no exercício de suas funções constitucionais e legais, necessita de um espaço apropriado para a realização de suas atividades legislativas e administrativas. O espaço a ser locado deve ser adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso, de forma a garantir a eficiência, o conforto e a segurança no desenvolvimento de suas atividades. A locação de um imóvel urbano que atenda a essas características se faz necessária para o cumprimento das demandas institucionais da Câmara Municipal, proporcionando um ambiente que possibilite a excelência na prestação de serviços ao público e aos servidores.

2. NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREITO/MA

AV. SANTOS DUMONT, S/Nº, SETOR AEROPORTO, CENTRO - CEP: 65975-000
CNPJ: 11.022.506/0001-18

E-mail: camara@cmestreito.ma.gov.br
Portal da Câmara: www.cmestreito.ma.gov.br



PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREITO – MA

A Câmara Municipal de Estreito/MA exige, para o seu pleno funcionamento, um imóvel que contemple os seguintes requisitos:

- **Espaço Adequado:** O imóvel deve possuir dimensões compatíveis com as necessidades da Casa de Leis, incluindo um plenário para a realização das sessões legislativas, salas de reuniões, auditórios e outras dependências administrativas.
- **Amplio e Arejado:** O imóvel deve oferecer uma boa circulação de ar e iluminação natural, garantindo um ambiente saudável e confortável para os servidores e visitantes, além de adequação às normas de ventilação e climatização.
- **Segurança:** O local precisa oferecer segurança tanto para os servidores quanto para o público que frequenta a Câmara, incluindo condições de prevenção contra incêndio e adequações para acessibilidade, conforme estabelecido pela Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146/2015).
- **Facilidade de Acesso:** O imóvel deve estar localizado em uma área central e de fácil acesso, tanto para os servidores quanto para o público em geral, considerando a proximidade com transportes públicos e a infraestrutura viária local.

Essas necessidades visam à melhoria das condições de trabalho dos vereadores e servidores públicos e à criação de um ambiente funcional, acessível e seguro para a população que utiliza os serviços prestados pela Câmara Municipal.

3. JUSTIFICATIVA PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL

A opção pela locação do imóvel se justifica pela necessidade de agilidade e adequação do espaço para a Câmara Municipal de Estreito/MA. As razões para a locação, ao invés de construção ou reforma, são:

- **Custo-benefício:** A locação de um imóvel já existente, que atenda às especificações exigidas, representa uma solução mais econômica em comparação com a construção ou reforma de um novo prédio, que envolveria prazos mais longos e custos elevados com obras.
- **Imediata Disponibilidade:** A locação possibilita a ocupação imediata do espaço, permitindo que as atividades legislativas e administrativas da Câmara Municipal se iniciem sem grandes períodos de espera, ao contrário de uma obra de construção ou reforma, que exigiria tempo para ser concluída.
- **Conformidade Legal:** O imóvel a ser locado será selecionado com base em critérios técnicos e legais, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, que regula as contratações públicas, incluindo o processo licitatório, garantindo a transparência e a legalidade de todo o processo.
- **Adequação ao Orçamento Público:** A locação está dentro das condições orçamentárias da Câmara Municipal de Estreito/MA, sem comprometer outros investimentos essenciais para a cidade. Além disso, o custo da locação poderá ser ajustado de acordo com a disponibilidade orçamentária anual.

AV. SANTOS DUMONT, S/Nº, SETOR AEROPORTO, CENTRO - CEP: 65975-000

CNPJ: 11.022.506/0001-18

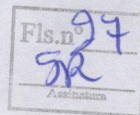
E-mail: camara@cmestreito.ma.gov.br

Portal da Câmara: www.cmestreito.ma.gov.br



PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREITO – MA



4. CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha do imóvel a ser locado será realizada com base em critérios técnicos específicos que atendem às necessidades da Câmara Municipal de Estreito/MA:

- **Localização Central e Acessível:** O imóvel deve estar localizado em área central da cidade ou em ponto de fácil acesso, facilitando o transporte de servidores e do público, além de garantir a visibilidade e a proximidade com outros órgãos públicos.
- **Condições Físicas e Estruturais:** O imóvel deverá ser funcional, com estrutura que comporte as atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal, como salas de plenário, auditório e áreas de atendimento ao público. Além disso, o imóvel deve estar em bom estado de conservação, sem a necessidade de grandes obras de reforma.
- **Segurança e Acessibilidade:** O imóvel deve atender às normas de segurança e acessibilidade, incluindo adequações contra incêndio e facilidade de acesso para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- **Custo de Locação Compatível:** O valor do aluguel deverá ser compatível com o orçamento da Câmara Municipal, considerando as condições de mercado e os preços praticados na região, de modo a garantir uma locação eficiente e sem comprometimento dos recursos públicos.

5. CONCLUSÃO

A locação do imóvel urbano adequado para a instalação da Casa de Leis do Município de Estreito/MA é uma solução eficiente e viável para atender às necessidades da Câmara Municipal.

A escolha de um imóvel com as características necessárias – amplo, arejado, seguro e de fácil acesso – garantirá o bom funcionamento das atividades legislativas e administrativas, respeitando os princípios da eficiência, economicidade e transparência. A locação proporciona, ainda, uma resposta ágil e compatível com as exigências legais e orçamentárias do Município, permitindo que a Câmara Municipal atenda com qualidade e agilidade aos cidadãos de Estreito/MA.

A escolha do imóvel para a locação destinado à instalação da Casa de Leis do Município de Estreito/MA é uma decisão estratégica que visa atender às necessidades da Câmara Municipal de forma eficiente e eficaz.

A escolha de um imóvel adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso é fundamental para a melhoria do ambiente de trabalho dos servidores e para o atendimento de qualidade à população.

AV. SANTOS DUMONT, S/Nº, SETOR AEROPORTO, CENTRO - CEP: 65975-000

CNPJ: 11.022.506/0001-18

E-mail: camara@cmestreito.ma.gov.br

Portal da Câmara: www.cmestreito.ma.gov.br



PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREITO – MA

Fls. 28
5R
Assinatura

A justificativa técnica para a escolha do imóvel a ser locado deve levar em consideração uma análise detalhada de diversos fatores, como a funcionalidade do espaço, as condições de acessibilidade, segurança, e a relação custo-benefício, conforme as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

1.1. RAZÃO DA ESCOLHA DA PESSOA JURÍDICA EXECUTORA DOS SERVIÇOS:

A escolha do locatário para a locação do imóvel urbano destinado à instalação da Casa de Leis do Município de Estreito/MA foi realizada de maneira criteriosa e transparente, com base nos requisitos técnicos, legais e financeiros. A seleção do locatário qualificado e que atendeu às necessidades da Câmara Municipal garantirá que as atividades legislativas e administrativas sejam realizadas com eficiência, segurança e no cumprimento das normas estabelecidas, respeitando sempre os princípios da boa gestão dos recursos públicos.

A seleção do locatário foi fundamentada em uma análise criteriosa de diversos aspectos, que assegurem que o imóvel atenda às necessidades específicas da Câmara Municipal de Estreito/MA e cumpra com os requisitos legais e operacionais, de acordo com os seguintes critérios:

- **Regularidade Jurídica:** O locatário é uma pessoa física devidamente registrada, que tem plena capacidade jurídica para firmar contratos de locação, conforme as exigências da legislação vigente.
- **Propriedade do Imóvel:** O locatário comprovou titularidade do imóvel fornecendo os documentos que comprovou o direito de locação do espaço e a capacidade de firmar contrato de sublocação.
- **Condições do Imóvel:** O locatário apresentou um imóvel que atendeu às especificações mínimas exigidas pela Câmara Municipal de Estreito/MA, tais como: ampla área, segurança, acessibilidade, boas condições de ventilação e iluminação, infraestrutura adequada e conformidade com as normas de segurança e saúde pública.
- **Adequação ao Orçamento Público:** O valor da locação foi compatível com o orçamento da Câmara Municipal, levando em consideração a viabilidade financeira e o custo-benefício da operação. O locatário apresentou uma proposta com um valor justo, que respeitou os limites do orçamento público destinado à locação.
- **Referências e Histórico de Locação:** O locatário tem um bom histórico de locações anteriores, com referências que comprovem a idoneidade e a capacidade de cumprir com as obrigações contratuais. Isso assegura que o locatário tenha experiência na administração de contratos de locação e no cumprimento das obrigações legais.

Estreito/MA, aos 14 dias do mês de janeiro de 2025.

Helismar Moreira de Freitas
Presidente da Câmara Municipal de Estreito

AV. SANTOS DUMONT, S/Nº, SETOR AEROPORTO, CENTRO - CEP: 65975-000
CNPJ: 11.022.506/0001-18

E-mail: camara@cmestreito.ma.gov.br
Portal da Câmara: www.cmestreito.ma.gov.br