



DESPACHO

Objeto: Prospecção do mercado imobiliário para futura locação de imóvel destinado à Agência Regional do Trabalho de Caldas Novas/GO.

1 HISTÓRICO

Em cumprimento ao Estudo Técnico Preliminar nº 10/2026, ao Termo de Referência nº 33/2026 e ao Edital de Chamamento Público nº 03/2026, foi realizada prospecção do mercado imobiliário no município de Caldas Novas/GO, visando identificar imóvel apto a sediar a Agência Regional do Trabalho em Caldas Novas.

O chamamento público foi devidamente divulgado, oportunizando a participação dos interessados na apresentação de propostas para atendimento das necessidades da Administração.

2 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Conforme definido no ETP e no TR, o imóvel deveria, entre outros requisitos:

- estar localizado no município de Caldas Novas/GO;
- possuir área aproximada entre 90 m² e 120 m²;
- comportar estrutura para atendimento ao público;
- comportar espaço para 6 servidores;
- possuir área para arquivo, copa e sanitário acessível;
- apresentar condições adequadas de acessibilidade, segurança e conservação;
- possuir infraestrutura para rede lógica, internet, telefonia e climatização;
- estar situado em local de fácil acesso ao cidadão.

3 RESULTADO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Encerrado o prazo previsto no Edital, registrou-se o recebimento de apenas 01 (uma) proposta válida.

A proposta apresentada refere-se ao imóvel localizado na Avenida João Rocha Barbalho, esquina com Rua 16, Quadra 03, Lote 15-R, Loja 01, Estância dos Buritis, Caldas Novas/GO, endereço onde atualmente funciona a Agência Regional do Trabalho de Caldas Novas.

4 ANÁLISE TÉCNICA DO IMÓVEL

Realizada a análise documental e técnica da proposta apresentada, verificou-se que o imóvel:

- atende aos requisitos de localização definidos no ETP e no TR;
- encontra-se em região de fácil acesso ao público e aos servidores;
- possui área compatível com a necessidade da unidade;
- comporta os ambientes necessários ao funcionamento da Agência Regional do Trabalho;
- permite a continuidade imediata da prestação dos serviços públicos sem necessidade de mudança física da unidade;
- possui infraestrutura compatível com as atividades administrativas desenvolvidas;
- apresenta condições adequadas de conservação, iluminação, ventilação e segurança;
- possibilita o atendimento das normas de acessibilidade exigidas pela legislação vigente.

5 VANTAJOSIDADE DA PERMANÊNCIA NO IMÓVEL ATUAL

A permanência da unidade no imóvel atualmente ocupado revela-se vantajosa para a Administração em razão:

- da inexistência de necessidade de transferência física da unidade;
- da continuidade do atendimento ao público sem interrupções;
- da manutenção da localização já conhecida pelos usuários dos serviços;
- da inexistência de custos de mudança, transporte e reinstalação;
- da preservação da infraestrutura já instalada para funcionamento da Agência;
- da redução de riscos operacionais relacionados à descontinuidade dos serviços.

6 CONCLUSÃO TÉCNICA

Considerando que:

- foi realizado chamamento público para prospecção do mercado imobiliário;
- apenas uma proposta apta foi apresentada;
- o imóvel atende integralmente aos requisitos estabelecidos no ETP, no TR e no Edital;
- a manutenção da unidade no endereço atualmente ocupado apresenta vantagens operacionais e administrativas;

Portanto, em virtude da inviabilidade de competição e das vantagens administrativas e econômicas de manter a locação, propomos a contratação direta por Inexigibilidade de Licitação com a empresa FMX LTDA.

A Certificação de Disponibilidade Orçamentária encontra-se no doc SEI 64613680, conforme determina a Lei nº 14.133/2021, e os documentos de habilitação e regularidade fiscal do locador, constantes do SEI 64608350, atestam a inexistência de impedimentos para a contratação. A Certidão de Inteiro Teor do Imóvel (SEI 64608350) comprova a propriedade e a inexistência de ônus que impeçam a locação.

Diante do exposto, propomos o encaminhamento dos autos à Superintendente Regional de Administração nos Estados de Goiás e Tocantins, para autorização da pretendida contratação, bem como da inexigibilidade com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

À consideração superior.

GRASIELLE CELIAC VIEIRA BUENO

Seção de Licitações e Contratos

De acordo.

À Superintendente Regional de Administração nos Estados de Goiás e Tocantins.

PATRÍCIA SANTOS DE SOUSA SILVA

Chefe da Seção de Licitações e Contratos

SRA-GO/TO

De acordo. Autorizo a contratação por inexigibilidade.

ÁDIMA GOMES SFAIR

Superintendente Regional de Administração nos Estados de Goiás e Tocantins

Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos

Referência: Processo nº 10180.000708/2026-91.

SEI nº 64326767