



**PEDIDO DE COMPRA / SERVIÇO 000216/2025**  
**EMIÇÃO: 05/12/2025**  
**SECRETARIA: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**TIPO DO PEDIDO: INEXIGIBILIDADE**

### Objetivo do pedido

LOCAÇÃO TEMPORÁRIA DE IMÓVEL PARA ACOMODAÇÃO DA EQUIPE DA POLÍCIA FEDERAL

### Justificativa

O objeto da presente inexigibilidade de licitação busca solucionar, temporariamente, a acomodação da equipe de pessoal da Polícia Federal que atua no atendimento ao público, usuários dos serviços no ambiente portuário.

| Lote/Item | Unid | Quantidade | Qtd min. | Produto / Descrição |
|-----------|------|------------|----------|---------------------|
|-----------|------|------------|----------|---------------------|

|         |    |         |      |                              |
|---------|----|---------|------|------------------------------|
| 000/001 | UN | 12,0000 | 0,00 | 00021914 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL |
|---------|----|---------|------|------------------------------|

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR:

#### DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente inexigibilidade de licitação busca solucionar, temporariamente, a acomodação da equipe de pessoal da Polícia Federal que atua no atendimento ao público, usuários dos serviços no ambiente portuário.

A escolha recaiu no imóvel situado Rua Uruguai, nº 51, Sala 04, Centro, Porto Mauá por este ser o imóvel que melhor atende às necessidades da Polícia Federal, tendo em vista o fluxo de pessoas que utilizam essa via para fazer travessia à Argentina e o caminho inverso, se fazendo necessária a fiscalização.

Ressaltamos que deve ser juntado aos autos a declaração de singularidade do imóvel, tendo o valor de avaliação para locação mensal no montante de até R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) valor este aceito pelo proprietário do mesmo.

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento às necessidades prefeitura municipal, junto ao Porto Internacional de Porto Mauá com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população. O imóvel que é objeto do presente processo é localizado na área central, com fácil acessibilidade incluindo a proximidade de outros órgãos (Porto Internacional, Brasil - Argentina, Prefeitura Municipal, Receita Federal e Polícia Civil), facilidade de acesso para o público alvo, entre outros fatores. Foi certificada a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

A justificativa demonstra a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem na locação do referido imóvel. No caso em questão verificamos que, como já foi dito, trata-se de situação pertinente à inexigibilidade de licitação. A contratação encontra ainda fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021:

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.

### ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação ora pretendida não consta no Plano Anual de Contratações do Município de Porto Mauá, uma vez que se trata de uma demanda de caráter emergencial, surgida de forma excepcional, previsível, porém, de consequências incalculáveis.

### DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação do espaço junto ao Porto Internacional, tem natureza de comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021. A contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, da Lei 14.133/2021

“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 ”.

### **ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro provisório, acrescido pela necessidade da Polícia Federal desenvolver suas atividades até conclusão de novo espaço, estimado em 12 (doze) meses, podendo haver diferença nesse tempo, para mais ou para menos.

### **ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO**

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico.

Considerando o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento às necessidades prefeitura municipal, junto ao Porto Internacional de Porto Mauá, com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.

### **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Estima-se para a contratação almejada o valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 1740/2023, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Porto Mauá, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

### **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta é a locação de espaço para a acomodação da Polícia Federal, para que a mesma desenvolva atividades junto ao Porto Internacional.

### **JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado. Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que o objeto se trata da locação de um imóvel.

### **RESULTADOS PRETENDIDOS**

Pretende-se, com o presente processo de inexigibilidade, atender as necessidades da Polícia Federal, para que a mesma possa desenvolver suas atividades.

### **PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. A Secretaria de Administração e Finanças indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de ETP e TR;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) elaboração de minuta do contrato;
- d) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- e) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- f) publicação e divulgação do edital e anexos;
- g) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;



- h) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- i) realização de empenho; e
- j) assinatura e publicação do contrato.

### **CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

### **POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Não se aplica.

### **DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

### **TERMO DE REFERENCIA:**

#### **DEFINIÇÃO DO OBJETO**

O objeto da presente inexigibilidade de licitação é a locação de espaço para a acomodação da equipe da Polícia Federal, que atua no atendimento ao público, usuários dos serviços no ambiente portuário, para o desenvolvimento de suas atividades até que se conclua a infra-estrutura definitiva de sua instalação física, ora em andamento com a adequação de um contêiner, evitando maiores prejuízos ao funcionamento do tráfego internacional.

O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, podendo haver diferença nesse tempo, para mais ou para menos.

### **FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

- É necessária a presente contratação, tendo em vista as demandas a serem atendidas para a travessia a outro país.
- Há de ressaltar que os atendimentos dos serviços públicos não podem sofrer impedimento de continuidade, sobretudo naquelas áreas essenciais da Administração Pública.

### **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta é a locação de espaço para a acomodação da Polícia Federal, para que a mesma desenvolva atividades junto ao Porto Internacional.

### **REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A locação do espaço junto ao Porto Internacional, tem natureza de comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021. A contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, da Lei 14.133/2021

“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”.

### **MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

O prazo previsto para o fornecimento do quantitativo é de 12 (doze) meses, a partir da ata, podendo haver diferença nesse



tempo, para mais ou para menos.

### **MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

A fiscalização da contratação será exercida por um Fiscal de Contrato, designado, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência aos interessados, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

### **CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

Os pagamentos serão efetuados até o dia 10 (dez) de cada mês.

Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IPCA do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a Administração compensará a contratada com juros de 0,5% ao mês, pro rata.

### **FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO**

O futuro contratado será selecionado por meio de licitação, na modalidade Inexigibilidade de Licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021:

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.

Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, por meio de consulta a cadastros informativos oficiais, tais como Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.

### **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor da proposta será reajustado pelo índice INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), com data-base vinculada à data do contrato.

Estima-se para a contratação o valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais.

### **ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes desta contratação, estão previstas no orçamento municipal.