



JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação, através da Prefeitura Municipal de Marituba, consoante autorização da Sra. Eny Leite Cardoso Pinheiro, na qualidade de Secretária Municipal de Educação e Ordenadora de Despesas, vem abrir o presente procedimento de Dispensa de Licitação para locar o imóvel situado na Travessa São Francisco, nº 100, Bairro: Nova União, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba – Pará, de propriedade do Senhor, VALDO DO SOCORRO DE ARAUJO BRITO, brasileiro, paraense, portadora da Cédula de Identidade nº 3183462 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 712.269.902-15, residente e domiciliada na Tv segunda, nº 6, Bairro: São Francisco, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba, Estado do Pará, destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil e Fundamental Portal do Saber do Município de Marituba e informamos que, na legislação vigente, existe a possibilidade de contratação direta, conforme justificativas elencadas a seguir.

1. DA CONTRATAÇÃO DIRETA

O Estatuto de Licitações e Contratos (Lei Federal nº 8.666/1993), quando define os preceitos de contratação pela Administração Pública, determina que eventos dessa natureza sejam precedidos dos respectivos processos licitatórios, exceto em algumas hipóteses, quando essa ação pode ser realizada através de “dispensa de licitação” (Art. 24) e “inexigibilidade de licitação” (Art. 25). Para ser dessa exceção a lei exige que o objeto a ser contratado esteja enquadrado nas permissões previstas nos artigos antes citados.

2. DA DISPENSA DA LICITAÇÃO

Para a contratação desejada, a locação de imóvel através da contratação direta, a permissão legal está prevista no inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, que transcrevemos abaixo:

Art. 24 É dispensável a licitação:

(...)

X – Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

3. DAS JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSAS DE LICITAÇÃO E MOTIVAÇÃO

A contratação pretendida, de acordo com as citações acima, pode ser realizada sob a forma de contratação direta por dispensa de licitação, posto que o imóvel a ser locado visa o funcionamento da boa gestão, por meio da ocupação de um local adequado para a realização de reuniões, eventos, depósito, arquivo de documentos, acomodação de materiais, otimização de atividades técnico-administrativas que são desenvolvidas, além de satisfazer as condicionantes da lei, tais como:

- a) O imóvel é amplo de pavimento térreo, edificação em alvenaria, apresentando os seguintes ambientes: área coberta, 12 salas, 1 área de recepção, 1 depósito de material de expediente, 1 cozinha, 1 refeitório, 1 sala de direção/coordenação, 1 sala para biblioteca, 1 banheiro com 5 vasos, 1 banheiro para acessibilidade, 1 banheiro para funcionários, 1 box com 02 chuveiros, 1 depósito para alimentos, 1 depósito de material de limpeza, 1 área coberta e 1 área livre



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
SETOR DE LICITAÇÕES



oferecendo certo nível de conforto e segurança e instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação, atendem plenamente as finalidades locativas;

b) A sua localização centralizada e de fácil acesso permite a fluidez das atividades administrativas e a interação com os segmentos da sociedade local;

c) O valor da locação mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) está compatível com o valor de mercado, conforme se comprova no respectivo Laudo de Vistoria e Avaliação acostado ao processo administrativo e subscrito por funcionário desta Prefeitura Municipal.

4. RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR E DO IMÓVEL

Em cumprimento ao disposto no Art. 26, inciso II, da Lei nº. 8.666/1993, justifica-se a escolha da LOCADORA, em razão de ser proprietária do imóvel em questão, por resguardar aspectos físicos correspondentes para a instalação da sede da secretaria municipal de educação e depósito da merenda escolar, por estar localizado nas proximidades, do ponto de vista geográficos, em que há necessidade de atendimento à população.

O imóvel possui uma área total e construída de 430,00 m² (quatrocentos e trinta metros quadrados)

Além do que, após a visita técnica realizada pela Arquiteta e Urbanista responsável técnica municipal, foi constatado que o referido imóvel está em boas condições de uso, que é adequado à utilização a que se destina, que possui fácil acesso aos servidores, alunos e usuários municipais, que sua estrutura permite adaptações para atender às necessidades da Administração Municipal e que o valor cobrado se enquadra no preço de mercado, tornando-se a locação imobiliária em destaque indispensável e imperiosa.

5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Em cumprimento ao disposto no Art. 26, inciso III, da Lei nº. 8.666/1993, certifico que o preço apresentado pela LOCADORA para a locação do imóvel objeto desta Dispensa de Licitação encontra-se compatível com a realidade do município e compatível com o praticado pelo mercado, sendo a proposta mais vantajosa conforme se comprova no supracitado Laudo de Vistoria e Avaliação, o que nos permite inferir que o preço está compatível com a realidade mercadológica com base na avaliação prévia procedida no imóvel, bem como em pesquisa ampla realizada pela Secretaria requisitante nos arredores, a qual constatou incontestável custo-benefício na locação do imóvel pretendido pelo valor mensal de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais).

6. DO PAGAMENTO

Os recursos para o referido pagamento serão provenientes da seguinte (s) rubrica (s) orçamentária (s):

Órgão:	03 – Fundo de Man. e Des. Educação Básica – FUNDEB
Unidade:	24 – Fundo de Man. e Des. Educação Básica – FUNDEB
Projeto Atividade:	12.361.0004 2.052 – Manutenção do FUNDEB Administração do Município. Fonte 15400000 – Transferência do FUNDEB – Impostos 30% 12.365.0004 2.058 – Manutenção do Educação Infantil Fonte 15400000 – Transferência do FUNDEB – Impostos 30% Fonte 15420000 – Transf. do FUNDEB 30% - Comple. União-VAAT.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
SETOR DE LICITAÇÕES



	12.361.004 2.164 – Manuten��o de Creches – FUNDEB. Fonte 15400000 – Transferência do FUNDEB – Impostos 30% Fonte 15410000 – Transf. do FUNDEB 30% - Comple. União-VAAF. 12.367.0004 2.060 – Desenvolvimento da Educa��o Especial. Fonte 15410000 – Transf. do FUNDEB 30% - Comple. União-VAAF
Natureza da Despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de terceiros – Pessoa Física
Sub elemento	33.90.36.15 – loca��o de imóveis

Por fim, informo que as referidas despesas correr  o por conta da dota  o or  ament  ria acima apresentada, ou por outra extraordinariamente apresentada em momento posterior, estando adequada (s)   Lei Or  ament  ria Anual e compat  vel (is) com a Lei de Diretrizes Or  ament  rias e o Plano Plurianual.

Face ao exposto, recomendamos, por entendermos ser legal, a contrata  o direta da loca  o do im  vel acima qualificado pelo:

- a) Valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais);
- b) Prazo inicial de 12 (doze) meses, prorrog  veis at   o limite de 60 (sessenta meses), conforme previsto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal n   8.666/1993 e suas altera  es posteriores.

Assim sendo, encaminhamos a presente Justificativa e Minuta do Contrato de Loca  o de Im  vel em anexo   aprecia  o da Assessoria Jur  dica e devidas manifesta  es acerca da fundamenta  o apresentada e referida minuta contratual, para fins de ratifica  o e posterior publica  o na Imprensa Oficial, para que sejam cumpridas as exig  ncias do Artigo 26 da Lei Federal n  . 8.666/93 e altera  es posteriores e para que produza seus efeitos legais.

Se a presente recomenda  o de Dispensa de Licita  o for ratificada, informamos que o respectivo processo est   tombado sob o n   2021/12.01.028 – SEMED.

Marituba/PA, 21 de dezembro de 2021.

Fabr  cio Rosa de Menezes
Presidente da CPL