



## 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 Rua Fernando Guilhon, nº 5330, Bairro Centro, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba – Pará, de propriedade do Sr. ESPEDITO QUINTELA, brasileiro, casado, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 157.654 – PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 239.649.956-49, residente e domiciliado em Belém do Pará, representado por seu Procurador Sr. AIRZON SERRÃO COSTA, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2333511 – SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 248.253.792-49, residente e domiciliado na Rua Fernando Guilhon, nº 5326 – Altos, Bairro Centro, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba, Estado do Pará, destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Educação de Marituba/PA para atender as necessidades da mesma, 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 precípua 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 2 (dois) pavimentos, tipo comercial, edificação em alvenaria, apresentando os seguintes ambientes: 15 (quinze) salas, 05 (cinco) banheiros, 02 (dois) depósitos, 02 (duas) copa/cozinhas e 01 (uma) sala da secretária, oferecendo certo nível de



conforto e segurança e instalações elétricas e hidráulicas em regular 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\$ 8.000,00 (oito mil 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 do LOCADOR, em razão de ser proprietário do imóvel em questão, por resguardar aspectos físicos correspondentes para a instalação da referida Secretaria Municipal de Educação de Marituba/PA e por estar localizado nas proximidades, do ponto de vista geográficos, em que há necessidade de atendimento à população.

O imóvel possui uma área total de 790,00 m<sup>2</sup>, tendo 790,00 m<sup>2</sup> de área construída.

Além do que, após a visita técnica realizada pela Arquiteta e Urbanista responsável técnica municipal, foi constatado que o referido imóvel está em regulares condições de uso, que é adequado à utilização a que se destina, que possui fácil acesso aos servidores 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 pelo LOCADOR 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\$ 8.000,00 (oito mil reais).

#### **6. DO PAGAMENTO**

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

Unidade Orçamentária	0810 – Secretaria Municipal de Educação
Funcional Programática	12.361.0005.2-026 – Manutenção do Programa Salário-Educação
Elemento de Despesa	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte	11200000 – Transferência do Salário-Educação
Sub elemento	33.90.36.15 – Locação de Imóveis

Unidade Orçamentária	0810 – Secretaria Municipal de Educação
Funcional Programática	12.122.0005.2-287 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Educação
Elemento de Despesa	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte	11110000 – Receita de Imposto e Trans. – Educação



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE MARITUBA**  
**PODER EXECUTIVO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



Sub elemento	33.90.36.15 – Locação de Imóveis
--------------	----------------------------------

DO VALOR GLOBAL ESTIMADO	
O pretenso objeto tem por valor global estimado R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).	
DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO	
EXERCÍCIO ORÇAMENTÁRIO	VALOR GLOBAL DO IMPACTO (R\$)
2021	R\$ 32.000,00

Por fim, informo que as referidas despesas correrão por conta da dotação orçamentária acima apresentada, ou por outra extraordinariamente apresentada em momento posterior, estando adequada (s) à Lei Orçamentária Anual e compatível (is) com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual.

Face ao exposto, recomendamos, por entendermos ser legal, a contratação direta da locação do imóvel acima qualificado pelo:

- a) Valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais);
- b) Prazo inicial de 4 (quatro) meses, prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme previsto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores.

Assim sendo, encaminhamos a presente Justificativa e Minuta do Contrato de Locação de Imóvel em anexo à apreciação da Assessoria Jurídica e devidas manifestações acerca da fundamentação apresentada e referida minuta contratual, para fins de ratificação e posterior publicação na Imprensa Oficial, para que sejam cumpridas as exigências do Artigo 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações posteriores e para que produza seus efeitos legais.

Se a presente recomendação de Dispensa de Licitação for ratificada, informamos que o respectivo processo está tombado sob o nº 2021/04.05.005-SEMED-DL.

Marituba/PA, 05 de abril de 2021.

  
**Manoel Queiroz Pinheiro**  
Presidente da CPL