



JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação, através da Prefeitura Municipal de Marituba, consoante autorização da Sra. Sandra Cristina Chagas dos Santos, na qualidade de Secretária Municipal de Habitação, vem abrir o presente procedimento de Dispensa de Licitação para locar o imóvel situado na Travessa São Miguel nº 01, bairro: Centro, CEP: 67.105-290, no Município de Marituba – Pará, de propriedade do Sr. Edir Cantuário Cabral, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 2619080 5ª via – PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 169.539.402-04, residente e domiciliado na Travessa São Miguel, nº 78, Bairro: Centro, no Município de Marituba, Estado do Pará, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Habitação de Marituba-PA, para atender as necessidades desta secretaria, 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 construído em concreto armado e paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, com cerâmica nos banheiros, cobertura com Telha cerâmica tipo Plan, forro em PVC. O piso é predominantemente em cerâmica. Portas e janelas em vidro temperado.
- 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\$ 6.796,00 (seis mil, setecentos e noventa e seis 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 proprietária do imóvel em questão, por resguardar aspectos físicos correspondentes para a instalação do referido imóvel 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 512,00 m² (quinhentos e doze metros quadrados).

Além do que, após a visita técnica realizada pelo engenheiro municipal responsável, 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 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\$ 6.796,00 (seis mil, setecentos e noventa e seis reais).

6. DO PAGAMENTO

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
ÓRGÃO:	10 – Fundo Municipal de Habitação – FMH
UNIDADE:	12 – Secretaria Municipal de Habitação
PROJETO ATIVIDADE:	16.122.0011.2-155 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Habitação.
NATUREZA DA DESPESA:	3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de terceiros - Pessoa Física
SUB - ELEMENTO	3.3.90.36.15.00 – Locações de imóveis
DO VALOR GLOBAL ESTIMADO	
O pretenso objeto tem por valor global R\$ 183,492,00 (cento e oitenta e três mil, quatrocentos e noventa e dois reais).	
DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO	
EXERCÍCIO ORÇAMENTÁRIO	VALOR GLOBAL DO IMPACTO (RS)
2022	R\$ 183,492,00



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\$ 6.796,00 (seis mil, setecentos e noventa e seis reais);
- b) Prazo inicial de 27 (vinte e sete) 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 2022/09.16.001-SEHAB-DL.

Marituba/PA, 16 de setembro de 2022.


ADRIANA LOBATO DE MIRANDA
Presidente da CPL