



JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação, através da Prefeitura Municipal de Marituba, consoante autorização da Sra. Adriana Queiroz de Lima Pereira, na qualidade de Secretária Municipal de Assistência Social e Cidadania e Ordenadora de Despesas, vem abrir o presente procedimento de Dispensa de Licitação para locar o imóvel situado na rua Jovelina Morgado, nº 12, bairro Novo, Marituba/PA, CEP 67200-000, de propriedade do senhor **JAIME PEREIRA DE BARROS**, brasileiro, funcionário público, RG nº 2190383 PC/PA, CPF nº 059.634.782-00, residente e domiciliado na rua Jovelina Morgado Nº 12 – altos, Bairro: Novo, Marituba/PA, CEP 67200-000, destinado ao funcionamento do CRAS GEDOVAR NAZZARI, vinculado à Secretaria de Assistência Social e Cidadania do município de Marituba/PA, 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 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” (artigo 24) e “Inexigibilidade de Licitação” (artigo 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 artigo 24, inciso X, Lei 8.666/93, 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, 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 paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, contém 05 (cinco) salas, 01 (um) depósito, 03 (três) banheiros, e demais ambientes como copa. Cozinha, lavabo, totalizando uma área construída de 270 m² (duzentos e setenta metros quadrados).



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
SETOR DE LICITAÇÕES

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\$ 3.000,00 (três 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 artigo 26, inciso II, da Lei 8.666/93, 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 unidade de acolhimento 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 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), aproximadamente, contendo uma área construída de 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados) aproximadamente.

Além do que, após a visita técnica realizada por Engenheiro civil, responsável técnico 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, assistidos 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 artigo 26, inciso III, da Lei 8.666/93, 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\$ 3.000,00 (três mil reais).

6. DO PAGAMENTO

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
ÓRGÃO	18 - Fundo Municipal de Assistência Social.
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	01 - Fundo Municipal de Assistência Social.
PROJETO ATIVIDADE	08.122.0002.2-098 – Manutenção das Funções do Fundo de Assistência Social.
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de terceiros - Pessoa Física.
SUB ELEMENTO	33.90.36.15 - Locação de imóveis.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE MARITUBA
PODER EXECUTIVO
SETOR DE LICITAÇÕES

DO VALOR GLOBAL ESTIMADO	
O pretenso objeto tem por valor global estimado R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).	
DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO	
EXERCÍCIO ORÇAMENTÁRIO	VALOR GLOBAL DO IMPACTO (R\$)
2023	R\$ 36.000,00

Por fim, informo que as referidas despesas correrão por conta da dotação orçamentária acima apresentada, ou por outra extraordinariamente apresentada em momento posterior, estando adequadas à Lei Orçamentária Anual e compatíveis 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\$ 3.000,00 (três mil reais);
- b)** Prazo inicial de 12 (doze) meses, prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta meses), conforme previsto no artigo 57, inciso II, da Lei 8.666/93 e alterações.

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 posteriormente publicação na Imprensa Oficial, para que sejam cumpridas as exigências do artigo 26, da Lei 8.666/93 e alterações 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 2023.08.03.001-SEMASC-DL.

Marituba/PA, 18 de agosto de 2023.

IONE MARIA DE OLIVEIRA MOURA
Presidente da CPL